

## **Développement du parc industriel Armand-Viau (deuxième phase)**

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22002Cc, 22005Ip, 22040Mb et 22042Mb, R.C.A.2V.Q. 381

Déposé au conseil d'arrondissement des Rivières

24 septembre 2024

Dans le cadre de la Politique de participation publique, un rapport complet des activités de la démarche de participation publique est produit.

Dans ce document, les informations suivantes sont regroupées :

- Les étapes de la démarche de participation publique réalisées;
- Les principaux commentaires et recommandations formulés dans le cadre des activités de participation active et des mesures de consultation ainsi que ceux formulés par le conseil de quartier, le cas échéant;
- Les commentaires et recommandations qui ont induit les principales modifications apportées à l'acte soumis pour adoption au conseil, le cas échéant.

### Description du projet

Dans un contexte de pénurie d'espace pour le développement industriel sur son territoire, la Ville a entamé une démarche d'optimisation des secteurs industriels existants en assouplissant certaines règles d'urbanisme.

Le zonage du parc industriel Armand-Viau a donc été révisé en 2023 afin de faciliter les projets de développement et d'agrandissement des entreprises qui s'y trouvent. Pour obtenir davantage d'information sur les modifications réglementaires de 2023, vous pouvez consulter le [projet de règlement](#) tel qu'il a été adopté par le conseil d'arrondissement des Rivières lors de sa séance ordinaire du 27 février 2024.

En 2024, la Ville souhaite donner suite à des demandes particulières formulées lors de la démarche de participation publique de novembre 2023. Lors de la première révision du zonage en 2023, des contraintes légales empêchaient l'accommodement immédiat à ces demandes. C'est pourquoi, un projet de règlement complémentaire est soumis à la consultation à l'été 2024.

### Principales modifications réglementaires

Conformément aux demandes des propriétaires du terrain situé au 8370, rue Armand-Viau Nord, les délimitations de la zone 22002Cc seront revues pour y retrancher ledit terrain. Ce dernier sera plutôt ajouté à la zone voisine (22005Ip), laquelle autorise les groupes d'usages *C1 Services administratifs* et *C2 Vente au détail et services*. Cette modification permettra aux propriétaires du terrain de maintenir leurs activités actuelles tout en conservant les usages exclusifs à un parc industriel dans la zone 22002Cc.

De plus, le groupe d'usages *C3 Lieu de rassemblement* sera ajouté dans les zones 22040Mb et 22042Mb.

D'autres modifications sont également proposées. Pour prendre connaissance de l'ensemble des modifications, consultez le sommaire décisionnel et la fiche de modifications réglementaires.

Il est à noter que le projet contient des dispositions susceptibles [d'approbation référendaire](#).

**Documentation disponible sur le site Web de la Ville de Québec**

[Participation citoyenne - Développement du parc industriel Armand-Viau \(quebec.qc.ca\)](https://quebec.qc.ca/participation-citoyenne-developpement-parc-industriel-armand-viau)

## **Démarche de participation publique**

### **Étapes**

- Consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et demande d'opinion au conseil de quartier de Duberger-Les Saules : 10 septembre 2024, 19 h, Bureau d'arrondissement des Rivières
- Consultation écrite : du 11 au 17 septembre (7 jours)

### **Rapports des différentes étapes (voir les documents à l'annexe I)**

- Rapport de la consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et d'opinion du conseil de quartier de Duberger-Les Saules
- Rapport de la consultation écrite (7 jours)

### **Rétroaction**

Il n'y a pas eu de modification apportée au projet de modifications réglementaires à la suite de la démarche de participation publique.

## Annexe I : Rapports des différentes étapes

## **Développement du parc industriel Armand-Viau (deuxième phase)**

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22002Cc, 22005Ip, 22040Mb et 22042Mb, R.C.A.2V.Q. 381

---

### **Activité de participation publique**

#### **Demande d'opinion au conseil de quartier de Duberger-Les Saules et assemblée publique de consultation**

##### **Date et heure**

10 septembre 2024, à 19 h

##### **Lieu**

Bureau d'arrondissement des Rivières situé au 330, rue Chabot.

##### **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 des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique et de la demande d'opinion au conseil de quartier.
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire est disponible en ligne.
6. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource.
7. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les modalités pour déposer une demande de participation référendaire ainsi que la carte des zones concernées et des zones contiguës sont disponibles pour le public.
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les sept jours qui suivent la consultation publique.
9. Période de questions et commentaires du public
10. Période de questions et commentaires du conseil de quartier.
11. Recommandation du conseil de quartier.

**Activité réalisée à la demande du :**

Conseil municipal

---

**Projet**

**Secteur concerné**

Arrondissement des Rivières, quartier Duberger-Les Saules, parc industriel Armand-Viau

**Description du projet**

Dans un contexte de pénurie d'espace pour le développement industriel sur son territoire, la Ville a entamé une démarche d'optimisation des secteurs industriels existants en assouplissant certaines règles d'urbanisme.

Le zonage du parc industriel Armand-Viau a donc été révisé en 2023 afin de faciliter les projets de développement et d'agrandissement des entreprises qui s'y trouvent. Pour obtenir davantage d'information sur les modifications réglementaires de 2023, vous pouvez consulter le [projet de règlement](#) tel qu'il a été adopté par le conseil d'arrondissement des Rivières lors de sa séance ordinaire du 27 février 2024.

En 2024, la Ville souhaite donner suite à des demandes particulières formulées lors de la démarche de participation publique de novembre 2023. Lors de la première révision du zonage en 2023, des contraintes légales empêchaient l'accommodement immédiat à ces demandes. C'est pourquoi, un projet de règlement complémentaire est soumis à la consultation à l'été 2024.

**Principales modifications réglementaires**

Conformément aux demandes des propriétaires du terrain situé au 8370, rue Armand-Viau Nord, les délimitations de la zone 22002Cc seront revues pour y retrancher ledit terrain. Ce dernier sera plutôt ajouté à la zone voisine (22005Ip), laquelle autorise les groupes d'usages *C1 Services administratifs* et *C2 Vente au détail et services*. Cette modification permettra aux propriétaires du terrain de maintenir leurs activités actuelles tout en conservant les usages exclusifs à un parc industriel dans la zone 22002Cc.

De plus, le groupe d'usages *C3 Lieu de rassemblement* sera ajouté dans les zones 22040Mb et 22042Mb.

D'autres modifications sont également proposées. Pour prendre connaissance de l'ensemble des modifications, consultez le sommaire décisionnel et la fiche de modifications réglementaires.

Il est à noter que le projet contient des dispositions susceptibles [d'approbation référendaire](#).

**Documentation disponible sur le site Web de la Ville de Québec**

[Participation citoyenne - Développement du parc industriel Armand-Viau \(quebec.qc.ca\)](http://quebec.qc.ca)

## Participation

### Administrateurs du conseil de quartier

- M<sup>me</sup> Marie Merriault
- M. Michel Lessard
- M. Patrice Côté
- M. Nicky Ahmed Kambi
- M. Jean-Louis Marois
- M. Luc Rhéaume
- M. Azzedine Lemanaa

### Conseillère municipale

- M<sup>me</sup> Véronique Dallaire, conseillère municipale des Saules-Les Méandres

### Personne-ressource

- M<sup>me</sup> Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

### Animation de la rencontre

- M<sup>me</sup> Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques

### Nombre de participants

11 participants, incluant sept administrateurs du conseil de quartier

## Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Duberger-Les Saules recommande au conseil d'arrondissement des Rivières d'adopter le projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22002Cc, 22005 Ip, 22040Mb et 22042Mb, R.C.A.2V.Q. 381

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	7	<b>Accepter la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	<b>Refuser la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme

C.	0	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement
Abstention	0	
TOTAL	7	

### Questions et commentaires des administrateurs et des citoyens

- Un administrateur ayant le souci de préserver les arbres présents le long de la rue questionne le retrait de l'exigence de 6 mètres entre la rue et une aire de stationnement dans la zone 22002Cc. Il demande pourquoi une norme minimale n'est pas instaurée en contrepartie.

#### Réponse de la Ville

Les objectifs de cette modification est de reconnaître la situation existante au 8370, rue Armand-Viau Nord et d'être équitable en termes d'exigences comparativement aux autres commerces et industries situés dans les zones adjacentes.

- Un administrateur demande en quoi consiste l'usage « Lieu de rassemblement ».

#### Réponse de la Ville

Il s'agit d'un usage permettant des événements ou des réceptions. Par exemple, des ou encore des activités sportives intérieures comme de l'escalade ou du pickleball. C'est à distinguer de l'usage « Lieu de culte ».

- Une administratrice demande si les résidents habitant au nord du parc industriel seront impactés par les activités autorisées.

En réponse, la Ville rappelle qu'il existe une zone tampon assez profonde entre le secteur industriel et le secteur résidentiel.

---

### Nombre d'interventions

3 interventions

---

### Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'arrondissement des Rivières et au conseil d'arrondissement des Rivières.



---

## Réalisation du rapport

### Date

12 septembre 2024

### Rédigé par

M<sup>me</sup> Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### Approuvé par

M<sup>me</sup> Marie Merriault, vice-présidente du conseil de quartier de Duberger-Les Saules (en remplacement de Carolyne Hamel, présidente)

## Développement du parc industriel Armand-Viau (deuxième phase)

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22002Cc, 22005Ip, 22040Mb et 22042Mb, R.C.A.2V.Q. 381

---

### Activité de participation publique

#### Consultation écrite

##### Date et heure (ou période)

Du 11 au 17 septembre 2024

##### Lieu

Formulaire en ligne

##### Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement des Rivières

---

### Projet

#### Secteur concerné

Arrondissement des Rivières, quartier Duberger-Les Saules, parc industriel Armand-Viau

#### Description du projet

Dans un contexte de pénurie d'espace pour le développement industriel sur son territoire, la Ville a entamé une démarche d'optimisation des secteurs industriels existants en assouplissant certaines règles d'urbanisme.

Le zonage du parc industriel Armand-Viau a donc été révisé en 2023 afin de faciliter les projets de développement et d'agrandissement des entreprises qui s'y trouvent. Pour obtenir davantage d'information sur les modifications réglementaires de 2023, vous pouvez consulter le [projet de règlement](#) tel qu'il a été adopté par le conseil d'arrondissement des Rivières lors de sa séance ordinaire du 27 février 2024.

En 2024, la Ville souhaite donner suite à des demandes particulières formulées lors de la démarche de participation publique de novembre 2023. Lors de la première révision du zonage en 2023, des contraintes légales empêchaient l'accommodement immédiat à ces demandes. C'est pourquoi, un projet de règlement complémentaire est soumis à la consultation à l'été 2024.

#### Principales modifications réglementaires

Conformément aux demandes des propriétaires du terrain situé au 8370, rue Armand-Viau Nord, les délimitations de la zone 22002Cc seront revues pour y retrancher ledit terrain. Ce dernier sera plutôt ajouté à la zone voisine (22005Ip), laquelle autorise les groupes d'usages *C1 Services administratifs* et *C2 Vente au détail et services*. Cette modification

permettra aux propriétaires du terrain de maintenir leurs activités actuelles tout en conservant les usages exclusifs à un parc industriel dans la zone 22002Cc.

De plus, le groupe d'usages *C3 Lieu de rassemblement* sera ajouté dans les zones 22040Mb et 22042Mb.

D'autres modifications sont également proposées. Pour prendre connaissance de l'ensemble des modifications, consultez le sommaire décisionnel et la fiche de modifications réglementaires.

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 Armand-Viau \(quebec.qc.ca\)](http://quebec.qc.ca/Participation_citoyenne_-_D%C3%A9veloppement_du_parc_industriel_Armand-Viau)

---

## Participation

### Conseillères municipales

- M<sup>me</sup> Véronique Dallaire, conseillère municipale de Duberger-Les Saules

### Personne-ressource

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

### Animation de la rencontre

- M<sup>me</sup> Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques

### Participation

- Aucun citoyen n'a soumis de commentaire ou des questions par le biais de la consultation écrite
- 

## Questions et commentaires du public

Il n'y a eu aucune intervention dans le cadre de la consultation écrite.

---

## Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement des Rivières et au conseil d'arrondissement des Rivières.

---

## Réalisation du rapport

### Date

18 septembre 2024

**Rédigé par**

M<sup>me</sup> Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications