Parc industriel Armand-Viau

Consultation publique et demande d’opinion au conseil de quartier

10 septembre 2024

VILLE DE QUÉBEC

l’accent d’Amérique

Objectif de l’activité

VILLE DE QUÉBEC
l’accent d’Amérique

Objectif de l’activité

Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires

- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité

Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires

Projet de modifications réglementaires

→

Consultation publique et avis Conseil de quartier

→

Délai de sept jours pour formuler des commentaires écrits

↓

Modifications (si requis) et adoption du projet de règlement

↓

Période d'approbation référendaire (si requis)

←

Adoption du règlement et entrée en vigueur

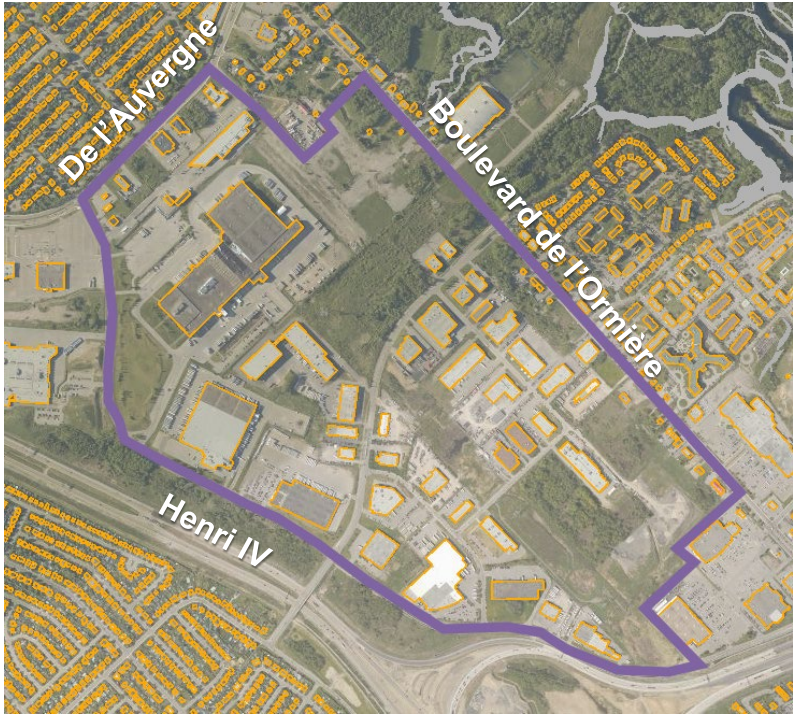
Ville de Québec l'accent d'Amérique

Projet : Localisation

VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

Localisation

- Arrondissement des Rivières
- Quartier de Duberger—Les Saules
- Parc industriel situé à l'ouest du boulevard de l'Ormière et au sud du boulevard de l'Auvergne



VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

Historique

- Une révision du zonage du parc industriel a été réalisée en 2023
- Plusieurs demandes de modifications ont été reçues lors de la consultation publique
- Certaines de ces demandes n’ont pu être traitées dans le cadre de la modification en cours
- La présente modification au zonage vise à régler ces demandes

Modifications réglementaires

VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

Modifications réglementaires

- Le bâtiment du 8370, rue Armand-Viau Nord est utilisé comme locaux de services administratifs et de vente au détail et services

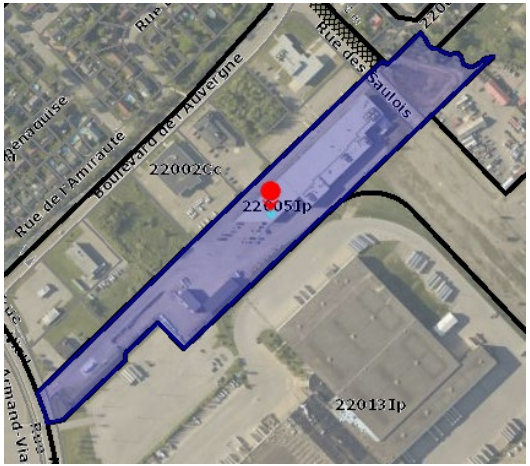
- Il est souhaité de reconnaître ces vocations, sans compromettre l'objectif de mettre en priorité les usages industriels dans les parcs industriels

Modifications réglementaires

Agrandissement d'une zone

- La zone 22005Ip (garage municipal) est agrandie à même le 8370, rue Armand-Viau Nord
- Les groupes d'usages *C1 Services administratifs* et *C2 Vente au détail et services* sont ajoutés dans la zone

Situation actuelle



Situation proposée

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Modifications réglementaires

Zone 22005Ip

- Il n’est plus interdit d’aménager une aire de stationnement devant une façade principale d’un bâtiment principal
- Retrait de l’exigence de 6 mètres entre la rue et une aire de stationnement
- Objectif : Reconnaître la situation existante au 8370, rue Armand-Viau Nord

Stationnement en façade existant

VILLE DE QUÉBEC l’accent d’Amérique

Modifications réglementaires

Zone 22002Cc

- Les groupes d'usages *C1 Services administratifs* et *C2 Vente au détail et services* sont retirés
- Le groupe d'usages *I3 Industrie générale* est autorisé
- Objectif : Privilégier les usages industriels dans le parc industriel

Zone 22002Cc

Boulevard de l'Auvergne

Rue Armand-Viau Nord

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Modifications réglementaires

Zone 22040Mb

- Ajout des groupes d'usages *I-1 Industrie de haute technologie*, *C3 Lieu de rassemblement*, *P5 Établissement de santé sans hébergement* et *R2 Équipement récréatif extérieur de proximité*
- Retrait : Équipement sportif ou de loisirs

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Modifications réglementaires

Zone 22042Mb

- Ajout du groupe d'usages *C3 Lieu de rassemblement*
- Retrait : Équipement sportif ou de loisirs
- Un organisme souhaite implanter un lieu de réunion

IGA / SAQ

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Modifications réglementaires

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

- Règlement de zonage
- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Prochaines étapes

Étape	Date (2024)
Consultation publique	10 septembre
Demande d'opinion au conseil de quartier	10 septembre
Période de sept jours - réception commentaires écrits	Du 11 au 18 septembre
Adoption projet de règlement	16 octobre
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	11 novembre
Entrée en vigueur du règlement	Fin novembre

Merci!

VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

Grille de spécifications

22002Cc

USAGES AUTORISÉS

COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE	Superficie maximale de plancher			
	par établissement	par bâtiment		Projet d'ensemble
C40 Générateur d'entreposage				

PUBLIQUE	Superficie maximale de plancher			
	par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
P8 Équipement de sécurité publique				

INDUSTRIE	Superficie maximale de plancher			
	par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
I2 Industrie artisanale				
I3 Industrie générale				

USAGES PARTICULIERS

Usage spécifiquement autorisé : Un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication mécanique de pièces et de composantes métalliques de petites dimensions

BÂTIMENT PRINCIPAL

DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
	mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				13 m				

NORMES D'IMPLANTATION	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	6 m	3 m		3 m	20 %	10 %	

NORMES DE DENSITÉ	Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare	
	Vente au détail		Administration	Minimal	Maximal
CD/Su 0 C c	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		
	4400 m²	5500 m²	5500 m²	0 log/ha	0 log/ha

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT	Pourcentage minimal exigé		
	Façade	Mur latéral	Tous Murs
	Matériaux prohibés :	Clin de fibre de bois	
		Vinyle	
		Enduit : stuc ou agrégat exposé	
		Clin de bois	

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de 1,5 mètre - article 351

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE

Axe structurant B

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634

Une case de stationnement peut être située sur une aire de stationnement aménagée sur un lot situé dans la zone 22005Ip - article 610

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Grille de spécifications

22005Ip

USAGES AUTORISÉS				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES	**Superficie maximale de plancher**			
	par établissement	**par bâtiment**	**Localisation**	**Projet d'ensemble**
C1 Services administratifs				
C2 Vente au détail et services				
COMMERCE A INCIDENCE ELEVEE	**Superficie maximale de plancher**			
	par établissement	**par bâtiment**		**Projet d'ensemble**
C40 Générateur d'entreposage				
PUBLIQUE	**Superficie maximale de plancher**			
	par établissement	**par bâtiment**	**Localisation**	**Projet d'ensemble**
P8 Équipement de sécurité publique				
INDUSTRIE	**Superficie maximale de plancher**			
	par établissement	**par bâtiment**	**Localisation**	**Projet d'ensemble**
I3 Industrie générale				

USAGES PARTICULIERS

Usage spécifiquement autorisé : Un garage ou un atelier dont l'activité principale est le transport, l'entreposage et la réparation d'équipements motorisés destinés à l'entretien d'un équipement, d'une infrastructure ou d'un ouvrage d'un service d'utilité publique ou d'une voie de circulation et de ses accessoires

BÂTIMENT PRINCIPAL

DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
	mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				20 m				
NORMES D'IMPLANTATION	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	6 m	3 m			3 m		5 %	

NORMES DE DENSITÉ	Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare	
	Vente au détail		Administration	Minimal	Maximal
I-2 0 E f	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		
	2200 m²	2200 m²	1100 m²	0 log/ha	0 log/ha

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT	Pourcentage minimal exigé		
	Façade	Mur latéral	Tous Murs
	Matériaux prohibés :	Clin de fibre de bois	
		Enduit : stuc ou agrégat exposé	
		Clin de bois	
		Vinyle	

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE

Général

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Une case de stationnement peut être située sur une aire de stationnement aménagée sur un lot situé dans la zone 22002Cc - article 610

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Grille de spécifications

22040Mb

USAGES AUTORISÉS				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES	**Superficie maximale de plancher**			
	par établissement	**par bâtiment**	**Localisation**	**Projet d'ensemble**
C1 Services administratifs				
C2 Vente au détail et services				
C3 Lieu de rassemblement				
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE	**Superficie maximale de plancher**			
	par établissement	**par bâtiment**		**Projet d'ensemble**
C40 Générateur d'entreposage				
PUBLIQUE	**Superficie maximale de plancher**			
	par établissement	**par bâtiment**	**Localisation**	**Projet d'ensemble**
P3 Établissement d'éducation et de formation				
P5 Établissement de santé sans hébergement				
INDUSTRIE	**Superficie maximale de plancher**			
	par établissement	**par bâtiment**	**Localisation**	**Projet d'ensemble**
I1 Industrie de haute technologie				
I3 Industrie générale				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE				
R2 Équipement récréatif extérieur de proximité				

BÂTIMENT PRINCIPAL								
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
	mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				15 m				
NORMES D'IMPLANTATION	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	6 m	3 m			3 m	15 %	10 %	

NORMES DE DENSITÉ	Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare	
	Vente au détail		Administration	Minimal	Maximal
M 2 C c	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		
	4400 m²	5500 m²	5500 m²	30 log/ha	

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT	Pourcentage minimal exigé		
	Façade	Mur latéral	Tous Murs
	Matériaux prohibés :	Enduit : stuc ou agrégat exposé	
		Vinyle	
		Clin de fibre de bois	
		Clin de bois	

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Grille de spécifications

22042Mb

USAGES AUTORISÉS				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES	**Superficie maximale de plancher**			
	par établissement	**par bâtiment**	**Localisation**	**Projet d'ensemble**
C1 Services administratifs				
C2 Vente au détail et services				
C3 Lieu de rassemblement				
COMMERCE A INCIDENCE ELEVEE	**Superficie maximale de plancher**			
	par établissement	**par bâtiment**		**Projet d'ensemble**
C40 Générateur d'entreposage				
PUBLIQUE	**Superficie maximale de plancher**			
	par établissement	**par bâtiment**	**Localisation**	**Projet d'ensemble**
P3 Établissement d'éducation et de formation				
P5 Établissement de santé sans hébergement				
INDUSTRIE	**Superficie maximale de plancher**			
	par établissement	**par bâtiment**	**Localisation**	**Projet d'ensemble**
I1 Industrie de haute technologie				
I3 Industrie générale				

BÂTIMENT PRINCIPAL								
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
	mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				15 m				
NORMES D'IMPLANTATION	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	6 m	3 m			3 m	25 %	10 %	

NORMES DE DENSITE	Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare	
	Vente au détail		Administration	Minimal	Maximal
M 2 B c	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		
	6600 m²	13200 m²	5500 m²	30 log/ha	

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT	Pourcentage minimal exigé		
	Façade	Mur latéral	Tous Murs
	Matériaux prohibés :	Clin de bois	
		Clin de fibre de bois	
		Enduit : stuc ou agrégat exposé	
		Vinyle	

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE

Axe structurant B

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique