

Développement de la zone industrielle du Carrefour du Commerce

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans le quartier de Duberger-Les Saules, R.C.A.2V.Q. 366

Déposé au conseil d'arrondissement des Rivières

23 janvier 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

Description du projet et principales modifications

Dans un contexte de pénurie d'espace pour le développement industriel sur son territoire, la Ville souhaite densifier les secteurs industriels existants en assouplissant certaines règles d'urbanisme.

Le zonage actuel de la Zone industrielle du Carrefour du Commerce limite le potentiel de développement et les projets d'agrandissement des entreprises.

Cette zone est située à l'ouest de l'autoroute Henri-IV, au sud du boulevard Wilfrid-Hamel et au nord du chemin de fer.

Modifications proposées

Les principales modifications concernent notamment :

- La réduction des marges de recul;
- L'assouplissement des règles d'urbanisme susceptibles de compromettre l'agrandissement des bâtiments existants;
- La simplification des grilles de spécifications afin de faciliter la compréhension des normes;
- Le retrait du groupe d'usages *R1 Parc*;
- L'ajout du groupe d'usages *C40 Générateur d'entreposage* dans les zones identifiées, et ce, sans exclusions (la possibilité d'effectuer de l'entreposage extérieur sera généralisée);
- La possibilité d'agrandir un bâtiment dont la façade est située à une distance plus élevée que souhaité de la marge avant;
- Retrait de l'écran visuel, situé dans le lit de la rivière Lorette (zone 22108Cb);
- Retrait de l'écran visuel situé au nord de l'avenue de Vercel.

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 : 11 décembre 2023, 19 h, Centre communautaire de Duberger
- Consultation écrite : du 12 au 18 décembre 2023 (7 jours)

Rapports des différentes étapes (voir les documents à l'annexe 1)

- 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 modifications au projet de modifications réglementaires suite à la démarche de participation publique.

Annexe 1 : Rapports des différentes étapes

Développement de la zone industrielle du Carrefour du Commerce

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans le quartier de Duberger-Les Saules, R.C.A.2V.Q. 366

Activité de participation publique

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

Date et heure

11 décembre 2023, à 19 h

Lieu

Centre communautaire Duberger, 2341 rue de la Rivière-du-Berger

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 7 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 d'arrondissement des Rivières

Projet

Secteur concerné

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

Description du projet et principales modifications

Dans un contexte de pénurie d'espace pour le développement industriel sur son territoire, la Ville souhaite densifier les secteurs industriels existants en assouplissant certaines règles d'urbanisme.

Le zonage actuel de la Zone industrielle du Carrefour du Commerce limite le potentiel de développement et les projets d'agrandissement des entreprises.

Cette zone est située à l'ouest de l'autoroute Henri-IV, au sud du boulevard Wilfrid-Hamel et au nord du chemin de fer.

Modifications proposées

Les principales modifications concernent notamment :

- La réduction des marges de recul;
- L'assouplissement des règles d'urbanisme susceptibles de compromettre l'agrandissement des bâtiments existants;
- La simplification des grilles de spécifications afin de faciliter la compréhension des normes;
- Le retrait du groupe d'usages *R1 Parc*;
- L'ajout du groupe d'usages *C40 Générateur d'entreposage* dans les zones identifiées, et ce, sans exclusions (la possibilité d'effectuer de l'entreposage extérieur sera généralisée);
- La possibilité d'agrandir un bâtiment dont la façade est située à une distance plus élevée que souhaité de la marge avant;
- Retrait de l'écran visuel, situé dans le lit de la rivière Lorette (zone 22108Cb);
- Retrait de l'écran visuel situé au nord de l'avenue de Vercel.

Pour prendre connaissance de l'ensemble des modifications réglementaires, consultez le sommaire décisionnel et la fiche de modifications réglementaires.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=620>

Participation

Administrateurs du conseil de quartier

- M^{me} Maryse Beaulieu, présidente
- M^{me} Carolyne Hamel, vice-présidente
- M^{me} Josée Dion
- M. Michel Lessard
- Mme Naomie Guilbault

Conseillères municipales

- M^{me} Alicia Despins, conseillère municipale de Vanier-Dubergier et présidente de l'arrondissement des Rivières
- M^{me} Véronique Dallaire, conseillère municipale de Dubergier-Les Saules

Personne-ressource

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

Animation de la rencontre

- M^{me} Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques

Nombre de participants

12 participants, dont 5 administrateurs du conseil de quartier

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Dubergier-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 à plusieurs zones situées dans le quartier de Dubergier-Les Saules, R.C.A.2V.Q. 366

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	5	Accepter la demande Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	Refuser la demande 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	5	

Questions et commentaires des administrateurs et des citoyens

1. Un citoyen demande des précisions quant aux lots dont il est propriétaire, au 600 rue des Canetons, qu'il n'aperçoit pas dans les cartes visibles dans la présentation de la Ville. La Ville pointe les lots en question à l'écran et le citoyen n'a pas d'autres questions.
2. Vincent Légaré, propriétaire du Délire Escalade, explique que dans les autres succursales de sa compagnie, il opère un débit d'alcool comme service complémentaire pour sa clientèle, en usage accessoire, et il aimerait pouvoir offrir le même service dans sa succursale sise dans la zone industrielle en question.

La Ville prend en note la demande.

3. Une citoyenne, avec une propriété sise sur la rue Rideau, a posé plusieurs questions et émis un commentaire :
 - « Est-ce qu'il y a des limitations en hauteur pour ce qui est de l'entreposage extérieur? »
Réponse de la Ville : il y a déjà des normes générales prévues sur les hauteurs pour l'entreposage extérieur, et ces matériaux doivent être empilés lorsque possible, sauf pour le granulé. Il y a des clôtures autour de ces zones, donc on n'est pas censés voir les matériaux entreposés.
 - « J'ai noté que la hauteur pour la clôture était de 2 mètres. Est-ce qu'il s'agit d'une clôture opaque? »
Réponse de la Ville : oui, la clôture mesure entre 2 et 4 mètres de hauteur et doit ceinturer l'entreposage, et son opacité doit être de 80 à 100%, selon le type d'entreposage.
 - « Est-ce que la clôture est en front de rue? »
Réponse de la Ville : non, l'entreposage étant autorisé en latéral ou en cours arrière, à moins d'être entre deux rues, alors l'entreposage est autorisé en cours avant sur la rue secondaire, mais pas des deux côtés.
 - « Je note que la Ville fait des efforts afin d'encourager le développement de ses zones industrielles existantes. En ce qui concerne la zone industrielle du Commerce du Carrefour, il y a des problèmes au niveau des zones inondables, qui sont très contraignantes pour le développement. »
Réponse de la Ville : il y a des travaux prévus le long de la rivière Lorette en 2024 et en 2025 pour essayer d'atténuer les problématiques d'inondation.
 - « Est-ce dans l'optique de changer les zones? »
Réponse de la Ville : des zones de débordement sont prévues pour éviter les inondations. Vous pouvez consulter une présentation publique tenue le 5 juillet 2023 concernant le réaménagement de la rivière Lorette pour en savoir davantage sur les travaux prévus.
 - La citoyenne se dit rassurée de voir que les exigences en aires vertes n'ont pas été augmentées pour la zone industrielle en question et restent à 5 %, car celles-ci sont contraignantes pour la croissance des entreprises en secteur industriel.

4. Une administratrice demande si le retrait des usages associés de bar et restaurants n'est pas trop contraignant pour les entreprises en place, et faudrait-il considérer l'ajout de *lieu de rassemblement* pour pouvoir opérer un débit d'alcool.
5. Réponse de la Ville : nous allons considérer la demande du citoyen. Si on va de l'avant avec la demande, il y aura un traitement équitable et le même usage sera présent pour les zones concernées dans le parc industriel.

Nombre d'interventions

9 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

20 décembre 2023

Rédigé par

M^{me} Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Approuvé par :

M^{me} Maryse Beaulieu, présidente du conseil de quartier de Duberger-Les Saules

Développement de la zone industrielle du Carrefour du Commerce

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans le quartier de Duberger-Les Saules, R.C.A.2V.Q. 366

Activité de participation publique

Consultation écrite

Date et heure (ou période)

Du 9 au 15 décembre 2023

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement des Rivières

Projet

Secteur concerné

Arrondissement des Rivières, quartier de Duberger-Les Saules, zone industrielle du Carrefour du Commerce

Description du projet et principales modifications

Dans un contexte de pénurie d'espace pour le développement industriel sur son territoire, la Ville souhaite densifier les secteurs industriels existants en assouplissant certaines règles d'urbanisme.

Le zonage actuel de la Zone industrielle du Carrefour du Commerce limite le potentiel de développement et les projets d'agrandissement des entreprises.

Cette zone est située à l'ouest de l'autoroute Henri-IV, au sud du boulevard Wilfrid-Hamel et au nord du chemin de fer.

Modifications proposées

Les principales modifications concernent notamment :

- La réduction des marges de recul;
- L'assouplissement des règles d'urbanisme susceptibles de compromettre l'agrandissement des bâtiments existants;

- La simplification des grilles de spécifications afin de faciliter la compréhension des normes;
- Le retrait du groupe d'usages *R1 Parc*;
- L'ajout du groupe d'usages *C40 Générateur d'entreposage* dans les zones identifiées, et ce, sans exclusions (la possibilité d'effectuer de l'entreposage extérieur sera généralisée);
- La possibilité d'agrandir un bâtiment dont la façade est située à une distance plus élevée que souhaité de la marge avant;
- Retrait de l'écran visuel, situé dans le lit de la rivière Lorette (zone 22108Cb);
- Retrait de l'écran visuel situé au nord de l'avenue de Vercel.

Pour prendre connaissance de l'ensemble des modifications réglementaires, 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

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=620>

Participation

Conseillères municipales

- M^{me} 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^{me} Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques

Participation

- Aucun citoyen n'a formulé des demandes particulières.

Questions et commentaires du public

Il n'y a eu aucune question ou commentaire du public.

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

20 décembre 2023

Rédigé par

M^{me} Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne