



# Projet de construction d'un bâtiment industriel Boulevard de l'Auvergne, lot 6 085 179

**Demande d'opinion et consultation publique**

8 juin 2022

# Objectif de l'activité

# 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 7 jours pour  
formuler commentaires  
écrits

Adoption du projet  
de règlement

*Période d'approbation  
référendaire (si requis)*

# Projet : localisation et historique

# Localisation

- Arrondissement des Rivières
- Quartier de Duberger–Les Saules
- Terrain localisé sur le boulevard de l'Auvergne, entre la rue Armand-Viau Nord et la rue des Saulois (Lot 6 085 179)



# Contexte d'insertion

- Lot visé : terrain de la Ville de Québec (en processus de vente pour le requérant);
- Situé à l'intérieur du parc industriel Armand-Viau.
- S'insère entre :
  - Le secteur résidentiel (séparé par une butte-écran végétalisée);
  - La caserne de pompiers;
  - Le garage municipal;
  - Une entreprise offrant des services d'ambulances.



# Présentation du projet

## Construction d'un bâtiment industriel

- Activités de l'entreprise Valmec :
  - Conception et fabrication de composantes métalliques de haute précision et de petites dimensions pour l'industrie aéronautique, de la robotique et d'autres secteurs industriels semblables;
- Bâtiment d'environ 1 080 m<sup>2</sup>;
- Bâtiment conforme au règlement de zonage, sauf :
  - L'usage projeté;
  - La largeur de l'allée d'accès gauche (par demande de dérogation mineure).

# Présentation du projet

Les activités de l'entreprise sont relativement discrètes comparativement à d'autres entreprises du milieu de l'usinage :

- Les composantes fabriquées ont des dimensions de quelques centimètres. Les pièces métalliques sont coupées au laser ou façonnées par impression 3D;
- La fabrication des pièces se fait complètement à l'intérieur du bâtiment;
- La petite superficie du lot réduit la possibilité d'exercer des activités à grande échelle;
- L'entreposage extérieur est interdit.

# Modifications réglementaires

# Modifications réglementaires

## **Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières relativement à la zone 22002Cc, R.C.A.2V.Q. 329**

- Règlement de zonage;
- Ajout de l'usage spécifique « Un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication mécanique de pièces et de composantes métalliques de petites dimensions » parmi les usages autorisés dans la zone 22002Cc;
- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

# Modifications réglementaires



## Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<p>Groupes d'usages :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• C1 Services administratifs;</li><li>• C2 Vente au détail et services;</li><li>• C40 Générateur d'entreposage;</li><li>• P8 Équipement de sécurité publique;</li><li>• I2 Industrie artisanale;</li><li>• R1 Parc.</li></ul>	<p><b>Ajout (usage spécifiquement autorisé)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• « Un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication mécanique de pièces et de composantes métalliques de petites dimensions ».</li></ul>

- Aucune autre modification dans la zone

# Modifications réglementaires



## Usages spécifiques

<b>Normes actuelles</b> (règlement en vigueur)	<b>Normes proposées</b> (projet de règlement)
<p>Usages spécifiquement interdits* :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction;</li><li>• Une entreprise de déneigement;</li><li>• Une entreprise d'aménagement paysager;</li><li>• Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport.</li></ul>	<p><b>Ajout (usage spécifiquement autorisé)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• « Un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication mécanique de pièces et de composantes métalliques de petites dimensions »;</li><li>• Maintien des usages spécifiquement interdits.</li></ul>

\* Font partie du groupe d'usages *C40 générateur d'entrepasage*, lequel est autorisé dans la zone



## Usages spécifiques

- Usages faisant partie d'un groupe d'usages, mais spécifiquement interdits ou autorisés dans une zone;
- L'objectif vise à :
  - Éviter les impacts qu'ils auraient pu générer sur le milieu avoisinant s'ils étaient autorisés (usages spécifiquement interdits);
  - Limiter les impacts en autorisant des usages spécifiquement autorisés faisant partie d'un groupe d'usages plutôt que d'autoriser tous les usages de ce groupe.

# Modifications réglementaires



## Usages spécifiques

Par exemple :

- L'usage « Un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication mécanique de pièces et de composantes métalliques de petites dimensions » fait partie du groupe d'usages *I3 industrie générale*
- Le groupe *I3 industrie générale* comprend les établissements industriels manufacturiers, les usines. Il comprend aussi les établissements dont l'activité principale est le recyclage et la récupération d'une superficie de plancher maximale de 2 000 m<sup>2</sup>.
- Il est donc préférable que seul l'usage proposé « Un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication mécanique de pièces et de composantes métalliques de petites dimensions » soit autorisé dans la zone.

# Résumé des modifications réglementaires

## Globalement, les modifications proposées concernent :

- L'ajout de l'usage spécifiquement autorisé « Un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication mécanique de pièces et de composantes métalliques de petites dimensions » dans la zone;
  - Vise à éviter les impacts qu'auraient pu générer sur le milieu avoisinant d'autres usages faisant partie du groupe *I3 industrie générale* si tous les usages de ce groupe étaient autorisés.

# Prochaines étapes

Étape	Date (2022)
Consultation publique	8 juin
Demande d'opinion au conseil de quartier	8 juin
Période de 7 jours - réception commentaires écrits	9 au 15 juin
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	Automne 2022
Entrée en vigueur du règlement	Automne 2022

**Merci!**