

Assouplissements réglementaires dans le parc industriel Armand-Viau

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. 428

Déposé au conseil d'arrondissement des Rivières

26 mai 2026

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'espaces pour le développement industriel sur son territoire, la Ville de Québec souhaite densifier les secteurs industriels existants en assouplissant certaines règles d'urbanisme qui permettront d'optimiser les espaces existants, conformément à sa [Vision du développement des espaces industriels et d'innovation](#).

Dans le cadre de cette démarche, la [Ville a effectué une révision du zonage du parc industriel Armand-Viau en 2023-2024](#). L'objectif était d'optimiser le potentiel des terrains et d'alléger les normes d'urbanisme applicables. Elle entame une nouvelle phase d'assouplissements réglementaires dans le secteur.

Autoriser tous les types d'entreposage dans le parc industriel Armand-Viau

La plupart des zones du parc industriel autorisent déjà l'entreposage extérieur de type A à E. Cet entreposage peut prendre la forme d'une marchandise, de matériaux de construction, d'un conteneur, d'un échafaudage, d'un véhicule-outil, de matières granulaires ou organiques en vrac, etc.

Dans un souci d'uniformisation, il est proposé d'autoriser :

- L'entreposage extérieur de biens ou de matériaux de type A à E dans les zones à l'intérieur du parc industriel où ce n'est pas autorisé actuellement (secteurs longeant le boulevard de l'Ormière et le boulevard de l'Auvergne).
- L'entreposage extérieur d'un bien ou matériau de type G dans l'ensemble du parc industriel. L'entreposage de tiges de métal, par exemple, peut entrer dans cette catégorie.

Uniformiser les usages de la zone 22006Ma (sud-est de la rue Simon-Drolet)

Dans le même ordre d'idées, des ajustements sont proposés à la zone située au sud-est de la rue de la rue Simon-Drolet.

Il est proposé d'ajouter le groupe d'usages I3 Industrie générale et y retirer le groupe d'usages R1 Parc, afin d'uniformiser sa grille de zonage avec le reste du parc industriel.



Autoriser le stationnement et l'entreposage dans le corridor de transport d'électricité

Un corridor de transport d'électricité traverse le parc industriel. Quelques entreprises limitrophes au corridor de transport d'électricité stationnent des véhicules ou entreposent de la marchandise dans le corridor, en vertu d'ententes avec Hydro-Québec. La situation n'est pas conforme au règlement d'urbanisme.

Dans un objectif de favoriser la croissance des entreprises existantes, il est proposé d'autoriser le stationnement et l'entreposage extérieur dans la portion du corridor de transport d'électricité correspondant au parc industriel Armand-Viau.

Des mesures d'encadrement sont prévues à la réglementation, notamment l'obligation de clôturer une aire d'entreposage extérieure par une clôture opaque. L'entreposage est également interdit en cours avant.

La Ville propose également d'autres assouplissements réglementaires mineurs afin d'harmoniser les normes du parc industriel Armand-Viau.

L'ensemble des modifications proposées sont disponibles dans la fiche de modification réglementaire incluse dans le sommaire décisionnel.

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=1012>

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 : 12 mai 2026, 19 h, centre communautaire Duberger
- Consultation écrite : du 13 au 19 mai 2026 (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
- Rapport de la consultation écrite (7 jours)

Rétroaction

À la suite de demandes reçues lors de la consultation publique, il est convenu de retirer la proposition d'autoriser l'entreposage extérieur de types A à E et G dans la zone 22002Cc. La proximité d'un quartier résidentiel au nord de la zone a été considéré dans l'analyse.

Annexe I : Rapports des différentes étapes

Assouplissements réglementaires dans le parc industriel Armand-Viau

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. 428

Activité de participation publique

Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Duberger-Les Saules

Date et heure

12 mai 2026, à 19 h

Lieu

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

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des personnes-ressources;
2. Présentation du déroulement;
3. Rappel du cheminement d'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme 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 sur place et en ligne;
6. 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;
7. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource;
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 de Duberger-Les Saules

Description du projet et principales modifications

Dans un contexte de pénurie d'espaces pour le développement industriel sur son territoire, la Ville de Québec souhaite densifier les secteurs industriels existants en assouplissant certaines règles d'urbanisme qui permettront d'optimiser les espaces existants, conformément à sa [Vision du développement des espaces industriels et d'innovation](#).

Dans le cadre de cette démarche, la [Ville a effectué une révision du zonage du parc industriel Armand-Viau en 2023-2024](#). L'objectif était d'optimiser le potentiel des terrains et d'alléger les normes d'urbanisme applicables. Elle entame une nouvelle phase d'assouplissements réglementaires dans le secteur.

Autoriser tous les types d'entreposage dans le parc industriel Armand-Viau

La plupart des zones du parc industriel autorisent déjà l'entreposage extérieur de type A à E. Cet entreposage peut prendre la forme d'une marchandise, de matériaux de construction, d'un conteneur, d'un échafaudage, d'un véhicule-outil, de matières granulaires ou organiques en vrac, etc.

Dans un souci d'uniformisation, il est proposé d'autoriser :

- L'entreposage extérieur de biens ou de matériaux de type A à E dans les zones à l'intérieur du parc industriel où ce n'est pas autorisé actuellement (secteurs longeant le boulevard de l'Ormière et le boulevard de l'Auvergne).
- L'entreposage extérieur d'un bien ou matériau de type G dans l'ensemble du parc industriel. L'entreposage de tiges de métal, par exemple, peut entrer dans cette catégorie.

Uniformiser les usages de la zone 22006Ma (sud-est de la rue Simon-Drolet)

Dans le même ordre d'idées, des ajustements sont proposés à la zone située au sud-est de la rue de la rue Simon-Drolet.

Il est proposé d'ajouter le groupe d'usages I3 Industrie générale et y retirer le groupe d'usages R1 Parc, afin d'uniformiser sa grille de zonage avec le reste du parc industriel.



Autoriser le stationnement et l'entreposage dans le corridor de transport d'électricité

Un corridor de transport d'électricité traverse le parc industriel. Quelques entreprises limitrophes au corridor de transport d'électricité stationnent des véhicules ou entreposent de la marchandise dans le corridor, en vertu d'ententes avec Hydro-Québec. La situation n'est pas conforme au règlement d'urbanisme.

Dans un objectif de favoriser la croissance des entreprises existantes, il est proposé d'autoriser le stationnement et l'entreposage extérieur dans la portion du corridor de transport d'électricité correspondant au parc industriel Armand-Viau.

Des mesures d'encadrement sont prévues à la réglementation, notamment l'obligation de clôturer une aire d'entreposage extérieure par une clôture opaque. L'entreposage est également interdit en cours avant.

La Ville propose également d'autres assouplissements réglementaires mineurs afin d'harmoniser les normes du parc industriel Armand-Viau.

L'ensemble des modifications proposées sont disponibles dans la fiche de modification réglementaire incluse dans le sommaire décisionnel.

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=1012>

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier

Monique Belleau
Jean-Pierre Faguy
Nicky Ahmed Kambi
Marika Langlois
Jean-Louis Marois
Chantale Maltais

Membres du conseil municipal

Catherine Deschamps, conseillère municipale du district des Saules-Les Méandres
présidente de l'Arrondissement des Rivières

Personne-ressource de la Ville

Sébastien Paquet, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre

Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation du public

En plus des personnes mentionnées plus haut, 4 personnes assistent à la rencontre.

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Duberger-Les Saules est généralement favorable à l'adoption du projet de règlement suivant :

- 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. 428.

Trois administrateurs ajoutent la demande particulière suivante :

- Retrait des zones 22002Cc et 22006Ma du projet de règlement (les zones situées à proximité de résidences).

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	3	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.	3 <i>Avec prépondérance de la présidence</i>	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	6	

Questions et commentaires du public

- **Intervention 1** : une administratrice demande si on retrouve des résidences dans le parc industriel et au pourtour.

***Réponse de la Ville** : on retrouve quelques maisons dans le parc industriel en tant que tel, sinon il y a quelques secteurs résidentiels qui cinrent le secteur concerné.*

- **Intervention 2** : un citoyen questionne la Ville à savoir si Hydro-Québec a été consulté et s'il a accepté le projet de modifications réglementaires, et si le coût de la location d'un espace de stationnement est élevé.

Réponse de la Ville : *des citoyens ont des baux auprès d'Hydro-Québec (HQ) pour la location de ces espaces, donc ils ont l'accord de HQ pour les occuper. Le coût et le contenu de ces baux sont de nature privée.*

- **Intervention 3 :** une citoyenne résidant au nord du boulevard de l'Auvergne s'oppose à l'autorisation d'entreposage de biens ou de matériaux de type A à G pour la zone 22002Cc qui longe ce même boulevard. Elle allègue que les citoyens cohabitent déjà avec les nuisances causées par les activités du parc industriel et elle est inquiète que ces nouvelles autorisations ne viennent augmenter le bruit, les poussières et le camionnage, déjà présents 24 h sur 24. Le mur-écran situé sur de l'Auvergne n'est pas suffisant pour mitiger ces bruits. Les citoyens résidant dans ce secteur sont conscients qu'ils doivent cohabiter avec un parc industriel, mais il serait préférable de ne pas augmenter ces nuisances. Elle voit la zone 22002Cc comme une sorte de zone tampon entre le parc industriel et le secteur résidentiel.

Réponse de la Ville : *nous notons votre demande de retirer la zone 22002Cc du projet de règlement.*

- **Intervention 4 :** une citoyenne questionne la Ville à savoir pourquoi le stationnement n'était pas déjà autorisé dans les corridors d'hydroélectricité.

Réponse de la Ville : *une autorisation particulière est nécessaire pour chaque zone concernée et cet exercice n'avait pas été priorisé jusqu'à maintenant.*

- **Intervention 5 :** un citoyen demande à savoir si la Ville prévoit une réglementation sur la façon d'entreposer les matériaux.

Réponse de la Ville : *il existe effectivement certaines exigences, notamment sur la façon d'empiler les matériaux, il faut qu'ils soient entourés par une clôture ceinturée, que ce soit réalisé en cours arrière ou latérale.*

- **Intervention 6 :** un citoyen demande si l'autorisation de type G répond à une demande particulière. Il réside sur le boulevard de l'Ormières et un bâtiment commercial y a été érigé récemment, il se demande si le projet de modifications réglementaires présenté ce soir a un lien avec ce projet.

Réponse de la Ville : *nous avons effectivement dans le passé autorisé ce type d'entreposage suite à des demandes particulières. Désormais, nous tentons d'assouplir la réglementation afin de faciliter l'implantation d'entreprises et l'octroi de permissions. Un parc industriel est un endroit désigné pour faire de l'entreposage. Le projet présenté ce soir vise des projets à venir dans le futur et non déjà en cours.*

- **Intervention 7 :** une citoyenne revient sur les nuisances causées par les matières en vrac et le manque de connaissances des citoyens sur les normes concernant l'entreposage de matières en vrac. Elle suggère que l'usage G soit concentré dans d'autres parcs industriels.

Réponse de la Ville : *le parc industriel Armand-Viau accueille principalement des industries technologiques et non des constructeurs, nous ne craignons pas que des industries qui transportent du sable, par exemple, viennent s'y implanter. Cependant, les industries telles qu'on les retrouve effectuent des activités spécialisées qui nécessitent plusieurs usages, par exemple, une industrie qui teste des tiges de métal. Nous tentons d'assouplir la réglementation afin de pouvoir encourager une diversité d'activités industrielles.*

- **Intervention 8** : une administratrice demande à savoir quelles zones concernées par le projet sont proches de résidences.

***Réponse de la Ville** : les zones 22002Cc et 22006Ma au nord du parc, ainsi que les zones 22043Mb et 22041Mb proche du Manoir de l'Ormière et l'avenue de Banville. Ce sont des zones pour la plupart qui sont déjà largement construites. Ces citoyens prennent la décision de s'établir à proximité d'un parc industriel.*

- **Intervention 9** : une administratrice demande à savoir s'il y a des demandes particulières derrière le projet de modifications réglementaires présenté ou si la Ville agit en prévention.

***Réponse de la Ville** : nous recevons des demandes d'entrepreneurs effectivement, ce ne sont pas des projets qui aboutissent nécessairement, la nature des activités était difficile à classifier, donc l'objectif est de faciliter l'autorisation de ces projets et pour éviter de traiter ce type de projet à la pièce.*

Nombre d'interventions

8 interventions (incluant celles des membres du conseil d'administration du conseil de quartier).

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 mai 2025

Rédigé par

Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par :

Chantale Maltais, présidente d'assemblée, membre du conseil d'administration du conseil de quartier de Duberger-Les Saules

Assouplissements réglementaires dans le parc industriel Armand-Viau

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. 428

Activité de participation publique

Consultation écrite

Période

Du 13 au 19 mai 2026

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

Description du projet et principales modifications

Dans un contexte de pénurie d'espaces pour le développement industriel sur son territoire, la Ville de Québec souhaite densifier les secteurs industriels existants en assouplissant certaines règles d'urbanisme qui permettront d'optimiser les espaces existants, conformément à sa [Vision du développement des espaces industriels et d'innovation](#).

Dans le cadre de cette démarche, la [Ville a effectué une révision du zonage du parc industriel Armand-Viau en 2023-2024](#). L'objectif était d'optimiser le potentiel des terrains et d'alléger les normes d'urbanisme applicables. Elle entame une nouvelle phase d'assouplissements réglementaires dans le secteur.

Autoriser tous les types d'entreposage dans le parc industriel Armand-Viau

La plupart des zones du parc industriel autorisent déjà l'entreposage extérieur de type A à E. Cet entreposage peut prendre la forme d'une marchandise, de matériaux de construction, d'un conteneur, d'un échafaudage, d'un véhicule-outil, de matières granulaires ou organiques en vrac, etc.

Dans un souci d'uniformisation, il est proposé d'autoriser :

- L'entreposage extérieur de biens ou de matériaux de type A à E dans les zones à l'intérieur du parc industriel où ce n'est pas autorisé actuellement (secteurs longeant le boulevard de l'Ormière et le boulevard de l'Auvergne).
- L'entreposage extérieur d'un bien ou matériau de type G dans l'ensemble du parc industriel. L'entreposage de tiges de métal, par exemple, peut entrer dans cette catégorie.

Uniformiser les usages de la zone 22006Ma (sud-est de la rue Simon-Drolet)

Dans le même ordre d'idées, des ajustements sont proposés à la zone située au sud-est de la rue de la rue Simon-Drolet.

Il est proposé d'ajouter le groupe d'usages I3 Industrie générale et y retirer le groupe d'usages R1 Parc, afin d'uniformiser sa grille de zonage avec le reste du parc industriel.



Autoriser le stationnement et l'entreposage dans le corridor de transport d'électricité

Un corridor de transport d'électricité traverse le parc industriel. Quelques entreprises limitrophes au corridor de transport d'électricité stationnent des véhicules ou entreposent de la marchandise dans le corridor, en vertu d'ententes avec Hydro-Québec. La situation n'est pas conforme au règlement d'urbanisme.

Dans un objectif de favoriser la croissance des entreprises existantes, il est proposé d'autoriser le stationnement et l'entreposage extérieur dans la portion du corridor de transport d'électricité correspondant au parc industriel Armand-Viau.

Des mesures d'encadrement sont prévues à la réglementation, notamment l'obligation de clôturer une aire d'entreposage extérieure par une clôture opaque. L'entreposage est également interdit en cours avant.

La Ville propose également d'autres assouplissements réglementaires mineurs afin d'harmoniser les normes du parc industriel Armand-Viau.

L'ensemble des modifications proposées sont disponibles dans la fiche de modification réglementaire incluse dans le sommaire décisionnel.

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=1012>

Participation

Membre du conseil municipal :

- Catherine Deschamps, conseillère municipale du district des Saules-Les Méandres présidente de l'Arrondissement des Rivières

Personnes-ressources de la Ville :

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

Coordination de la consultation :

- Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation sur la page web du projet

0 personne ont apporté des commentaires ou posé des questions.

Questions et commentaires du public

Aucun commentaire reçu 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

21 mai 2026

Rédigé par

Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications