

Autoriser l'entreposage extérieur au 6833, boulevard de l'Ornière

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur
l'urbanisme relativement à la zone 22041Mb, R.C.A.2V.Q. 401

Déposé au conseil d'arrondissement des Rivières

27 mai 2025

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

Un entrepreneur en déneigement et paysagement exploite son entreprise à partir de l'immeuble situé au 6833, boulevard de l'Ormière. Cette propriété est située dans le parc industriel Armand-Viau.

Le requérant souhaite pouvoir exploiter pleinement sa propriété en y entreposant, entre autres, de la machinerie lorsqu'elle est non utilisée (ex. : pelle mécanique et tracteur de déneigement), ainsi qu'un conteneur pour matériaux en vrac.

Les activités commerciales de l'entreprise sont conformes à la réglementation. Toutefois, le zonage en vigueur ne permet pas l'entreposage extérieur.

Parc industriel Armand-Viau

L'entreposage extérieur est autorisé dans la quasi-totalité du parc industriel.

Le 6833, boulevard de l'Ormière ainsi que les trois propriétés résidentielles voisines font partie du parc. Les propriétés résidentielles voisines constituent des usages dérogatoires protégés. Une reconversion vers des usages commerciaux ou industriels est souhaitée.

Modifications réglementaires proposées

Puisque la demande du requérant s'inscrit dans l'objectif d'assurer une offre commerciale diversifiée qui répond aux besoins des clientèles, énoncé dans la [Vision entrepreneuriale Québec 2026](#), et pour faciliter une reconversion des usages commerciaux, il est proposé de revoir la réglementation afin, entre autres :

- De créer une nouvelle zone comprenant le 6833, boulevard de l'Ormière, ainsi que les trois propriétés résidentielles vouées à être redéveloppées;
- D'autoriser les types d'entreposage A à E (incluant, entre autres, marchandise, matériaux de construction, équipement, conteneur, outillage, matière en vrac (terre, sable, morceaux de pavé et autres), etc.) dans cette nouvelle zone.

Ce projet contient des dispositions susceptibles [d'approbation référendaire](#).

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 : 13 mai 2025, 19 h, centre communautaire Duberger
- Consultation écrite : du 14 au 20 mai 2025 (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

Il n'y a de modifications prévues au projet de règlement à la suite de la démarche de participation publique.

Annexe I : Rapports des différentes étapes

Autoriser l'entreposage extérieur au 6833, boulevard de l'Ornière

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22041Mb, R.C.A.2V.Q. 401

Activité de participation publique

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

Date et heure (ou période)

13 mai 2025, 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, parc industriel Armand-Viau

Description du projet et principales modifications

Un entrepreneur en déneigement et paysagement exploite son entreprise à partir de l'immeuble situé au 6833, boulevard de l'Ormière. Cette propriété est située dans le parc industriel Armand-Viau.

Le requérant souhaite pouvoir exploiter pleinement sa propriété en y entreposant, entre autres, de la machinerie lorsqu'elle est non utilisée (ex. : pelle mécanique et tracteur de déneigement), ainsi qu'un conteneur pour matériaux en vrac.

Les activités commerciales de l'entreprise sont conformes à la réglementation. Toutefois, le zonage en vigueur ne permet pas l'entreposage extérieur.

Parc industriel Armand-Viau

L'entreposage extérieur est autorisé dans la quasi-totalité du parc industriel. Le 6833, boulevard de l'Ormière ainsi que les trois propriétés résidentielles voisines font partie du parc. Les propriétés résidentielles voisines constituent des usages dérogatoires protégés. Une reconversion vers des usages commerciaux ou industriels est souhaitée.

Modifications réglementaires proposées

Puisque la demande du requérant s'inscrit dans l'objectif d'assurer une offre commerciale diversifiée qui répond aux besoins des clientèles, énoncé dans la [Vision entrepreneuriale Québec 2026](#), et pour faciliter une reconversion des usages commerciaux, il est proposé de revoir la réglementation afin, entre autres :

- De créer une nouvelle zone comprenant le 6833, boulevard de l'Ormière, ainsi que les trois propriétés résidentielles vouées à être redéveloppées;
- D'autoriser les types d'entreposage A à E (incluant, entre autres, marchandise, matériaux de construction, équipement, conteneur, outillage, matière en vrac (terre, sable, morceaux de pavé et autres), etc.) dans cette nouvelle zone.

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=876>

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier :

- Patrice Côté
- Michel Lessard
- Chantale Maltais
- Jean-Louis Marois
- Luc Rhéaume

Membres du conseil municipal

- Alicia Despins, conseillère municipale du district de Vanier et présidente de l'Arrondissement des Rivières
- Véronique Dallaire, conseillère municipale du district des Saules-Les Méandres

Personne-ressource de la Ville

- Christian Lepage, 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, 3 personnes assistent à la rencontre.

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Duberger-Les Saules recommande au conseil d'arrondissement des Rivières d'adopter le projet Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22041Mb, R.C.A.2V.Q. 401, tel que présenté

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 Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	0	
TOTAL	5	

Questions et commentaires du public

- **Intervention 1** : un administrateur demande s'il y a une clôture en place.
Réponse de la Ville : s'il n'y a pas encore de clôture, alors il devra y en avoir une, car le règlement municipal exige l'installation d'une clôture opaque pour l'entreposage extérieur de type D, de deux mètres de hauteur.

Nombre d'interventions

1 intervention

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

14 mai 2025

Rédigé par

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

Approuvé par :

Michel Lessard, président d'assemblée, membre du conseil d'administration du conseil de quartier de Duberger-Les Saules

Autoriser l'entreposage extérieur au 6833, boulevard de l'Ormière

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22041Mb, R.C.A.2V.Q. 401

Activité de participation publique

Consultation écrite

Période

Du 14 au 20 mai 2025

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, parc industriel Armand-Viau

Description du projet et principales modifications

Un entrepreneur en déneigement et paysagement exploite son entreprise à partir de l'immeuble situé au 6833, boulevard de l'Ormière. Cette propriété est située dans le parc industriel Armand-Viau.

Le requérant souhaite pouvoir exploiter pleinement sa propriété en y entreposant, entre autres, de la machinerie lorsqu'elle est non utilisée (ex. : pelle mécanique et tracteur de déneigement), ainsi qu'un conteneur pour matériaux en vrac.

Les activités commerciales de l'entreprise sont conformes à la réglementation. Toutefois, le zonage en vigueur ne permet pas l'entreposage extérieur.

Parc industriel Armand-Viau

L'entreposage extérieur est autorisé dans la quasi-totalité du parc industriel. Le 6833, boulevard de l'Ormière ainsi que les trois propriétés résidentielles voisines font partie du parc. Les propriétés résidentielles voisines constituent des usages dérogatoires protégés. Une reconversion vers des usages commerciaux ou industriels est souhaitée.

Modifications réglementaires proposées

Puisque la demande du requérant s'inscrit dans l'objectif d'assurer une offre commerciale diversifiée qui répond aux besoins des clientèles, énoncé dans la [Vision entrepreneuriale Québec 2026](#), et pour faciliter une reconversion des usages commerciaux, il est proposé de revoir la réglementation afin, entre autres :

- De créer une nouvelle zone comprenant le 6833, boulevard de l'Ormière, ainsi que les trois propriétés résidentielles vouées à être redéveloppées;
- D'autoriser les types d'entrepôt A à E (incluant, entre autres, marchandise, matériaux de construction, équipement, conteneur, outillage, matière en vrac (terre, sable, morceaux de pavé et autres), etc.) dans cette nouvelle zone.

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=876>

Participation

Membre du conseil municipal :

- Véronique Dallaire, conseillère municipale du district des Saules-Les Méandres

Personne-ressource de la Ville :

- Christian Lepage, 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 2025

Rédigé par

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