

FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES

DISTRICT LES SAULES

QUARTIER DUBERGER-LES SAULES

ZONE VISÉE : 22002Cc

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 4

RESPONSABLE : MICHEL HUBERT

FICHE N° 01

N° SDORU 2018-02-024

VERSION DU 22 MARS 2018

DESCRIPTION DES ZONES VISÉES

LA ZONE **22002Cc** SE LOCALISE AU SUD DU BOULEVARD DE L'Auvergne, À L'EST DE LA RUE ARMAND-VIAU NORD, AU NORD DE LA RUE JEAN-MARCHAND ET À L'OUEST DE LA RUE SIMÉON-DROLET.

(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)

ÉCHÉANCIER PROJÉTÉ

DATES CIBLES

Signature du sommaire décisionnel	11 mai 2018
Conseil d'arrondissement	23 mai 2018

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification
- Plan de participation publique

EXPOSÉ DE LA SITUATION

La zone 22002Cc est située dans le quartier Duberger-Les Saules, district Les Saules.

Une demande de modification à la réglementation d'urbanisme concernant la zone 22002Cc a été adressée à l'Arrondissement des Rivières. Cette zone constitue la limite nord du parc industriel Armand-Viau et longe le boulevard de l'Auvergne, entre la rue Armand-Viau Nord à l'ouest et la rue Siméon-Drolet à l'est, comme indiqué sur le plan à l'annexe 1.

Cette demande concerne le lot numéro 1 257 786 du cadastre du Québec, et correspondant au 4455, boulevard de l'Auvergne. Le bâtiment implanté sur ce lot est actuellement vacant et à vendre. Une proposition pour acquérir le bâtiment et le terrain a été faite au propriétaire actuel. L'entreprise qui désire occuper le bâtiment et le terrain œuvre dans le domaine de l'électricité. Il s'agit d'un entrepreneur-électricien qui se déplace sur les divers chantiers de construction/rénovation.

Le site du 4455, boulevard de l'Auvergne servirait de place d'affaires pour l'entreprise, avec les bureaux dans la partie avant du bâtiment et l'entreposage des équipements et outils dans la partie arrière. Un bâtiment accessoire en cour arrière fait partie du projet, celui-ci servant à entreposer divers objets qui ne peuvent être entreposés à l'extérieur, ces activités n'étant pas autorisées dans la zone 22002Cc. Le reste du terrain servirait de stationnement pour les véhicules de l'entreprise, de même que pour les employés et la clientèle.

Les activités de l'entreprise font partie des usages du groupe *C40 Générateur d'entreposage*. Ce groupe d'usages est autorisé dans la zone 22002Cc. Ce groupe comprend notamment les grossistes qui génèrent de l'entreposage de marchandise à l'intérieur, ou encore un service de traitement de courrier ou un service de messagerie. À cet effet, la Société canadienne des postes possède une succursale dans l'immeuble du 4345, boulevard de l'Auvergne.

Toutefois, le groupe d'usages C40 comprend également des entreprises qui peuvent effectuer de l'entreposage extérieur et générer des impacts sur le milieu environnant quant à la circulation de véhicules et d'équipements lourds, et susciter des impacts liés au bruit, aux odeurs, aux poussières ou à la qualité visuelle. Il est question, notamment, des entreprises de déneigement ou d'aménagement paysager, des entreprises de transport de passagers ou de marchandise, de même que les entreprises de services de construction ou de construction spécialisée. L'ensemble de ces derniers usages faisant partie du groupe C40 ne sont pas autorisés dans la zone 22002Cc. L'entreprise concernée désirant s'implanter au 4455, boulevard de l'Auvergne opérant comme entreprise de construction spécialisée dans le domaine de

l'électricité, demande toutefois que les activités de son entreprise puissent être autorisées dans la zone pour pouvoir s'y implanter.

Il est important de noter que le groupe *I3 Industrie générale* et les usages du groupe *C40 Générateur d'entreposage* avec nuisances ne sont pas autorisés sur le territoire de l'Arrondissement des Rivières dans les zones au pourtour des parcs industriels où se situent à proximité de ces parcs des usages du groupe *H1 Logement*. Comme dans le cas présent, où des immeubles résidentiels de faible densité se trouvent tout juste de l'autre côté (au nord) du boulevard de l'Auvergne.

Après analyse du milieu environnant, la Division de la gestion du territoire considère tout de même mineurs les impacts liés à la demande de modification à la réglementation d'urbanisme pour la zone 22002Cc. La Division de la gestion du territoire recommande donc au conseil d'aller de l'avant avec la modification suivante à la grille de spécifications de la zone 22002Cc :

- Retirer *une entreprise de construction spécialisée* des usages spécifiquement exclus.

Par ailleurs, en vertu des objectifs de la Ville pour assurer la fluidité de la circulation sur le boulevard de l'Auvergne, celle-ci demande aux entreprises qui s'y implantent de minimiser le nombre d'accès. Dans le cas présent, un seul accès commun et desservant l'entreprise qui désire s'installer au 4455, boulevard de l'Auvergne et une autre à venir sur le lot vacant contigu numéro 4 510 194 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec, appartenant à la Ville de Québec, sera proposé lorsque le terrain vacant sera développé.

En considérant l'ensemble des paramètres expliqués précédemment, Il est donc proposé au conseil d'arrondissement de modifier le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme, R.C.A.2V.Q. 4, comme décrit à la section suivante.

MODIFICATION PROPOSÉE

MODIFIER L'ANNEXE II DU RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME, R.C.A.2V.Q. 4, DE FAÇON À MODIFIER LA GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE 22002Cc, DE LA MANIÈRE SUIVANTE :

Usages autorisés

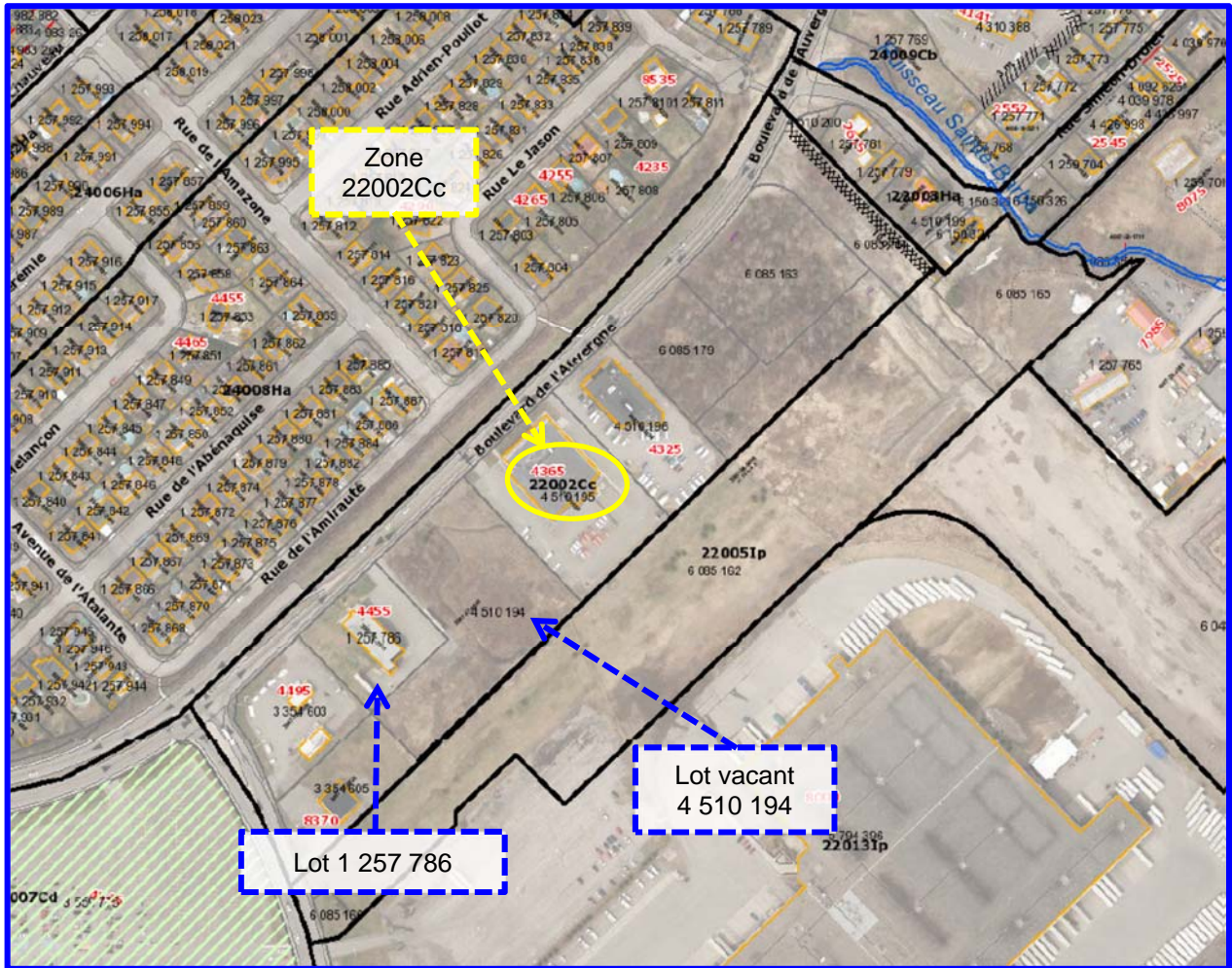
- Usages particuliers :

Usage spécifiquement exclu :

Retirer :

Une entreprise de construction spécialisée.

ANNEXE 1 : LOCALISATION DE LA ZONE 22002Cc



ANNEXE 2 : GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE 22002Cc

USAGES AUTORISÉS			
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES	Superficie maximale de plancher		
	par établissement	par bâtiment	Localisation
C1 Services administratifs			Projet d'ensemble
C2 Vente au détail et services			
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
P8 Équipement de sécurité publique			Projet d'ensemble
INDUSTRIE	Superficie maximale de plancher		
	par établissement	par bâtiment	Localisation
I2 Industrie artisanale			Projet d'ensemble
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE			
R1 Parc			
USAGES PARTICULIERS			
Usage spécifiquement exclu :	Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction		
	Une entreprise de construction spécialisée		
	Une entreprise de déneigement		
	Une entreprise d'aménagement paysager		
	Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport		