



# Parc industriel de Carillon

**Consultation publique / demande d'opinion CQ  
Duberger**  
27 septembre 2023

# Objectif de l'activité

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

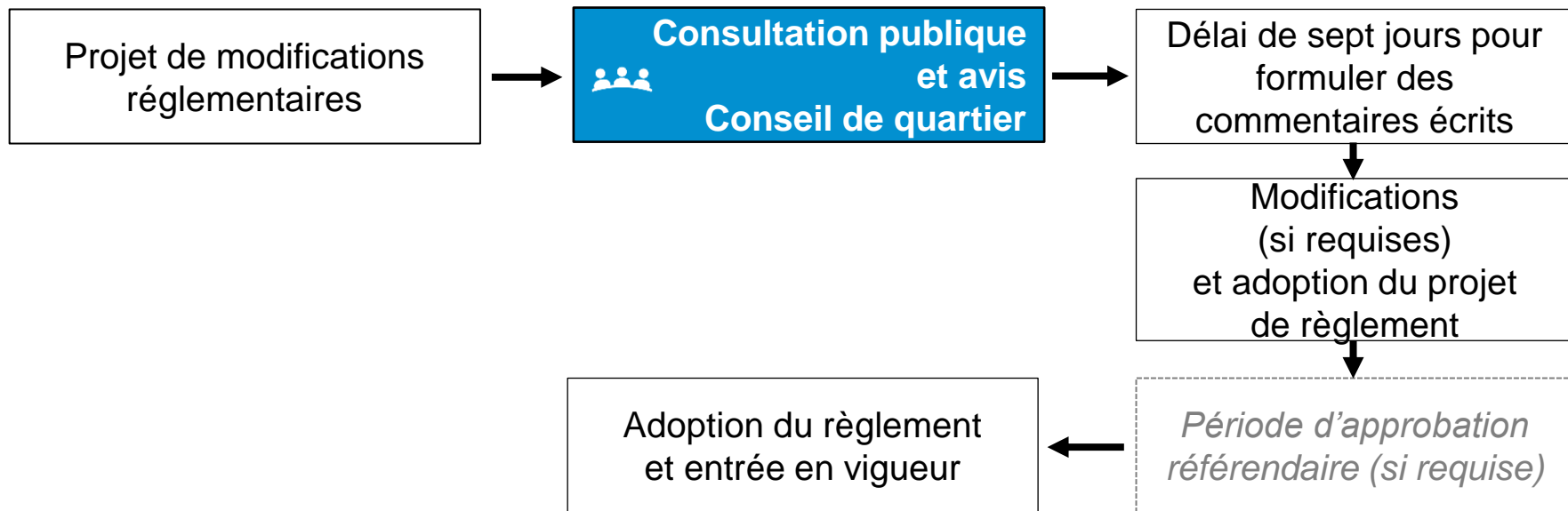
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



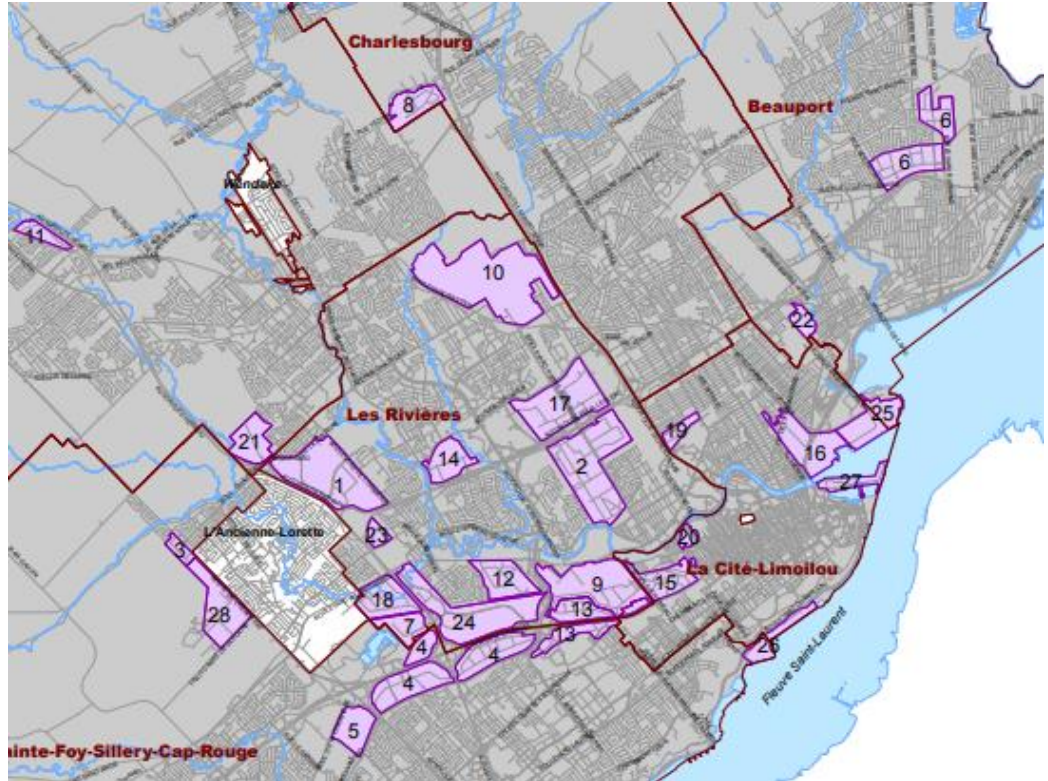
# Projet : Localisation et historique

# Mise en contexte

Québec compte :

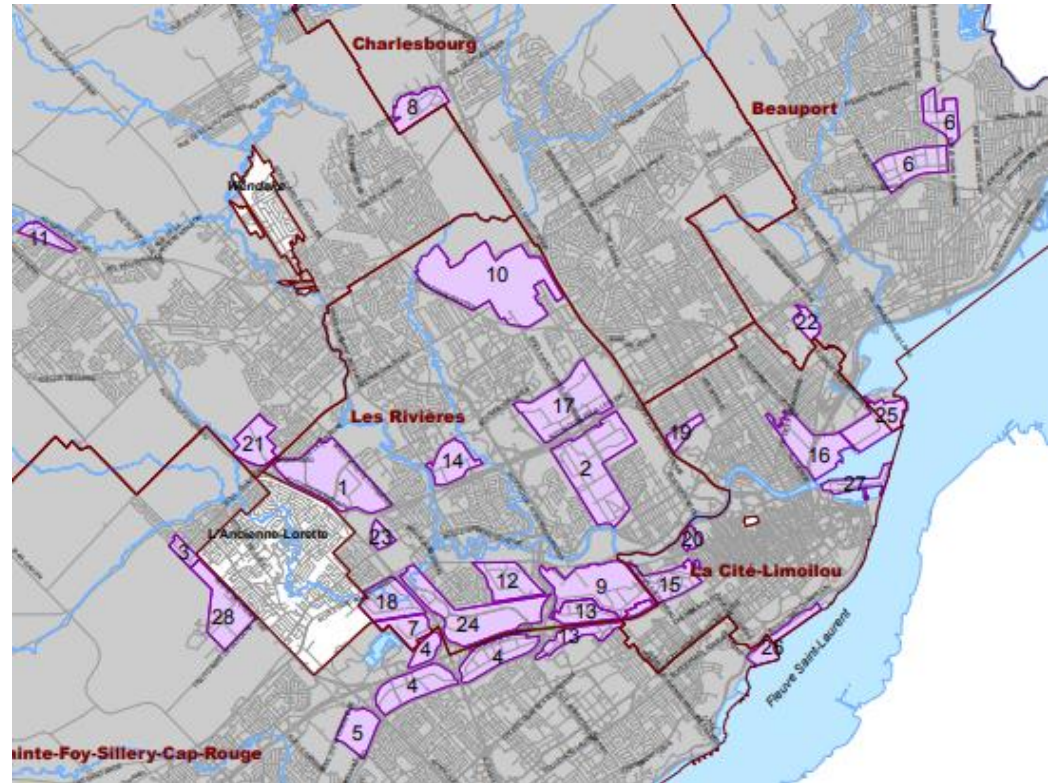
- 14 parcs industriels
- 5 zones industrielles
- 4 parcs de haute technologie

\* L'Aéroport international Jean-Lesage de Québec et le Port de Québec complètent ce portrait



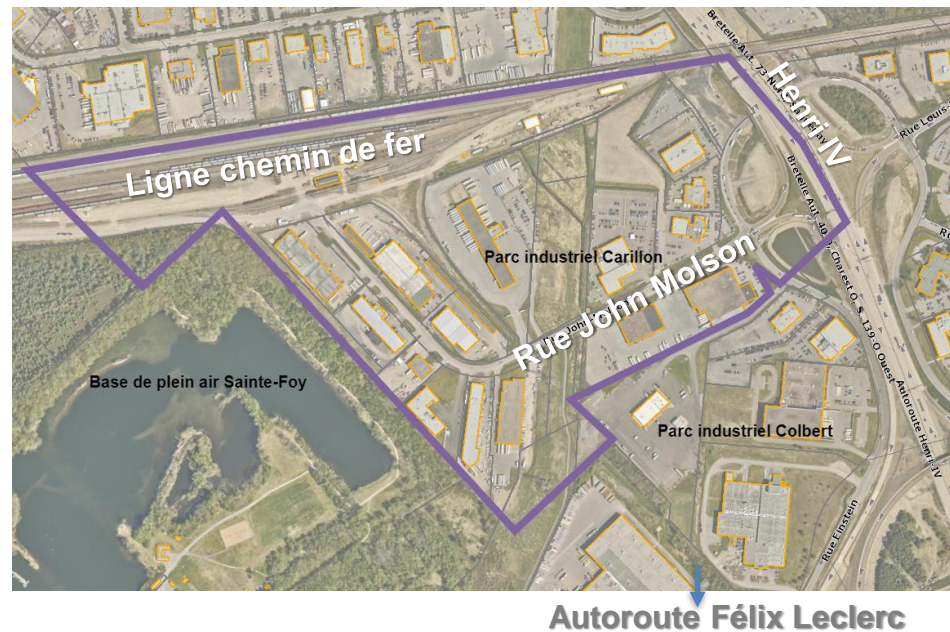
# Mise en contexte

- 4 % de taux d'inoccupation
- Les taxes industrielles sont de trois fois le taux des taxes résidentielles



# Localisation du Parc industriel Carillon

- Arrondissement des Rivières
- Quartier Duberger–  
Les Saules
- Situé à l'ouest de  
l'autoroute Henri-IV et à l'est  
de la base de plein air de  
Sainte-Foy





# Modifications réglementaires

# Modifications réglementaires

## **Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones du quartier Duberger–Les Saules, R.C.A.2V.Q. 362**

- Règlement de zonage
- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

# Modifications réglementaires

## Principales mesures proposées

- Clarifier et rendre plus conviviales les grilles de spécifications
- Assouplir les marges de recul
- Favoriser l'agrandissement des bâtiments existants



# Analyse

- Retirer l'usage R1 Parc, car les exigences sont plus sévères lors de la décontamination d'un terrain





# ANALYSE

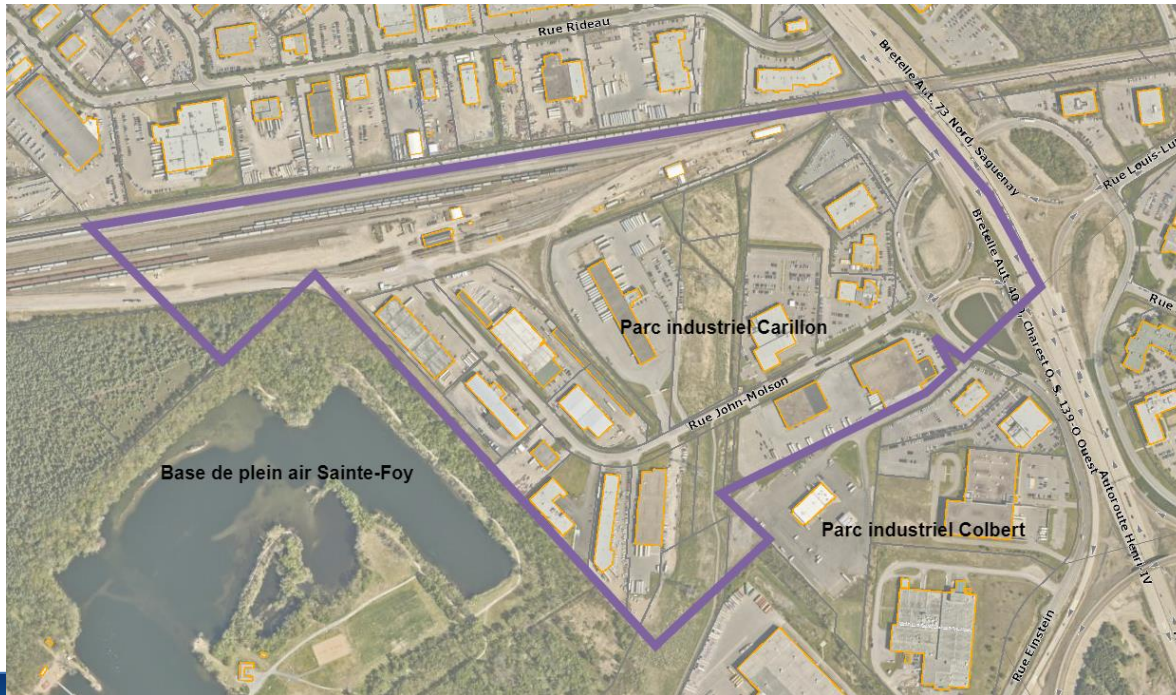
- Groupe C40 Générateur d'entreposage autorisé, mais plusieurs exclusions
- Proposition : Autoriser le Groupe C40 Générateur d'entreposage sans exclusions

Entrepreneur en construction\*



# ANALYSE

- Proposition : Autoriser le Groupe d'usages C40 Générateur d'entreposage sans exclusions dans l'ensemble du parc



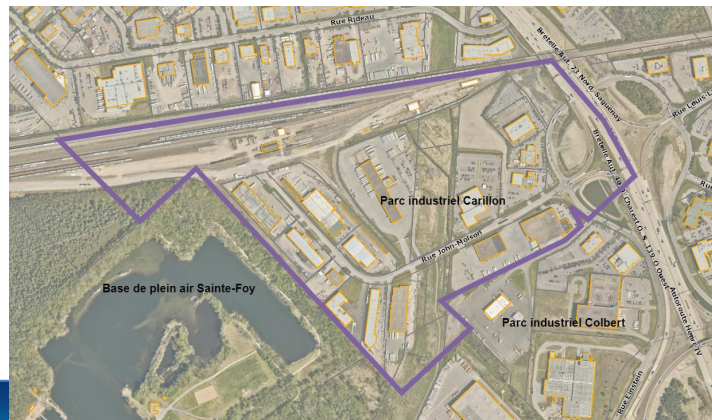
# Contexte réglementaire

## Modifications appliquées dans toutes les zones

	Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Entreposage extérieur	<ul style="list-style-type: none"><li>Variable selon la zone</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Types A à E : marchandise, matériau de construction, équipement, véhicule &gt; 4 500 kg, matière en vrac</li></ul>



Types A à E autorisés



- Une clôture opaque de 2 à 4 mètres de haut doit ceinturer l'aire d'entreposage extérieure



# Contexte réglementaire

## Modifications appliquées dans toutes les zones

	Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Marges	<ul style="list-style-type: none"><li>• Variable selon la zone</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Avant : 6 mètres</li><li>• Latérales : 3 mètres</li><li>• Combiné cours latérales : 6 mètres</li></ul>
Hauteur	<ul style="list-style-type: none"><li>• Minimale en mètres</li><li>• Maximale de 13 mètres</li><li>• Nombre d'étages</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Retiré</li><li>• 20 m</li><li>• Retiré</li></ul>
Façade vitrée	<ul style="list-style-type: none"><li>• 5 ou 10 % de façade vitrée</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Retiré</li></ul>
Drapeaux	<ul style="list-style-type: none"><li>• Trois maximum</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Retiré</li></ul>

# Contexte réglementaire

## Modification

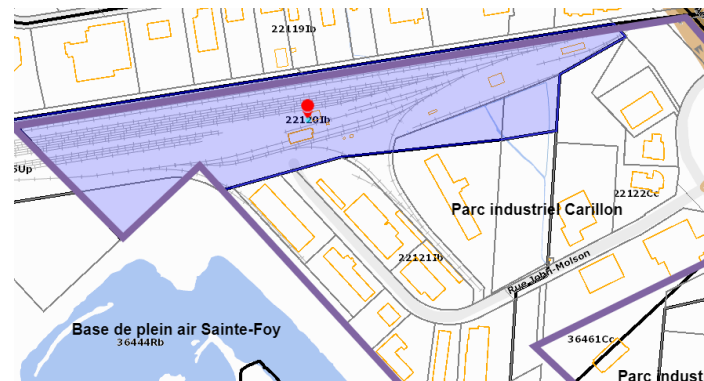
	Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Stationnement en façade	<ul style="list-style-type: none"><li>Interdit dans la zone près de l'autoroute Henri-IV</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Autorisé</li></ul>

Exemple de stationnement en façade existant



# Modifications réglementaires

## Zone 22120Ib



# Modifications réglementaires



## Usages autorisés

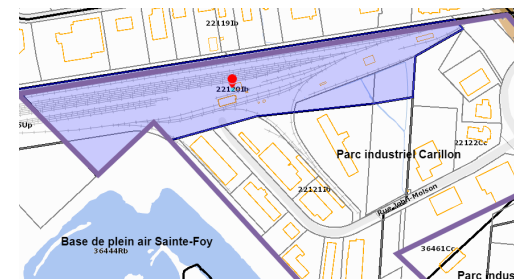
### Normes actuelles (règlement en vigueur)

- R1 Parc
- Cour de triage ferroviaire

### Normes proposées (projet de règlement)

- **À retirer**
- Statu quo

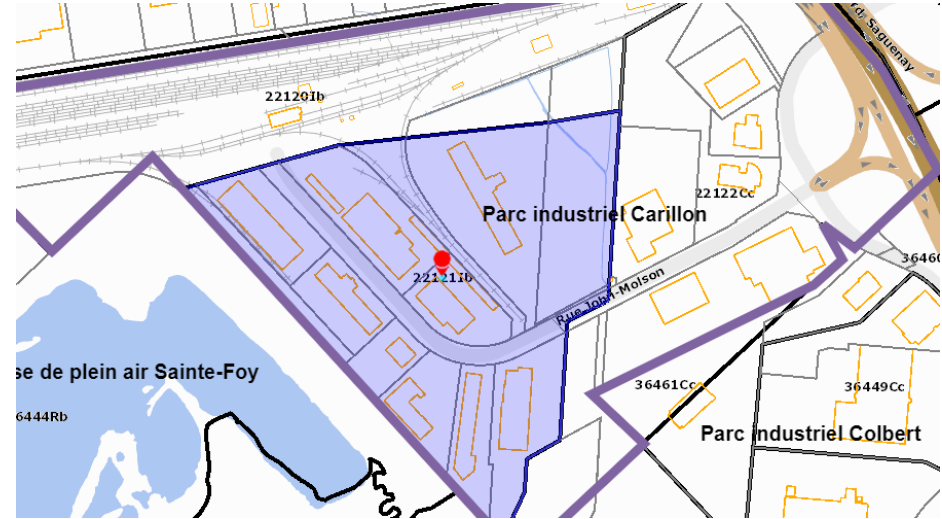
## Zone 22120lb



# Modifications réglementaires



## Zone 22121b



# Modifications réglementaires

- Agrandissement de la zone 22121Ib à même une partie de la zone 22120Ib
- Objectif : 1 seule zone par terrain, ce qui facilite la vie des propriétaires (Vs 2 zones sur un terrain)

Agrandissement



Zone actuelle

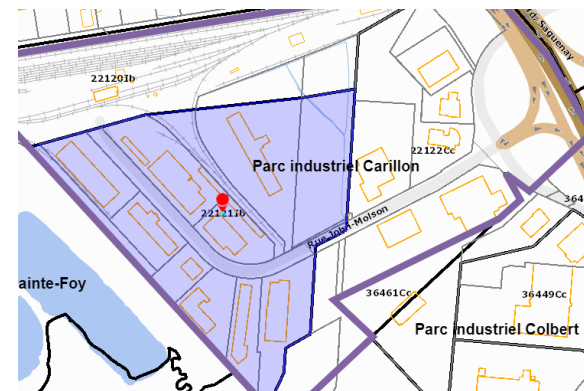
# Modifications réglementaires – Zone 22504Cb



## Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none"><li>• C40 Générateur d'entreposage</li><li>• I3 Industrie générale</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Statu quo</li><li>• Statu quo</li></ul>

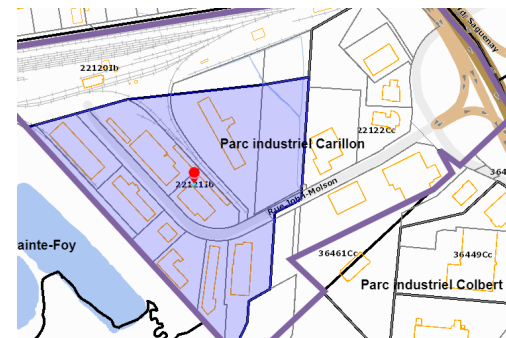
## Zone 22121Ib



# Modifications réglementaires

	Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Largeur de bâtiment	<ul style="list-style-type: none"><li>• 15 mètres</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• À retirer</li></ul>

## Zone 22121b

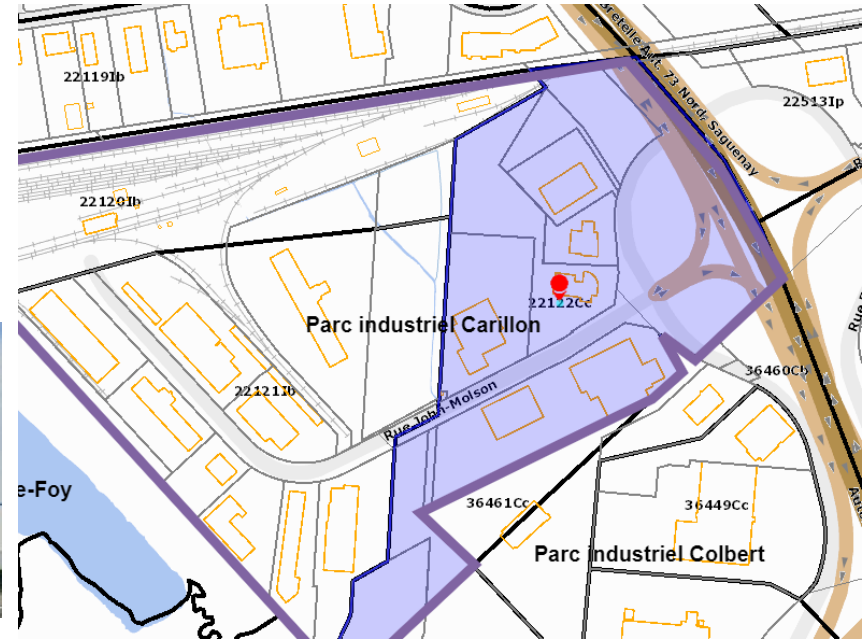




# Modifications réglementaires



## Zone 22122Cc



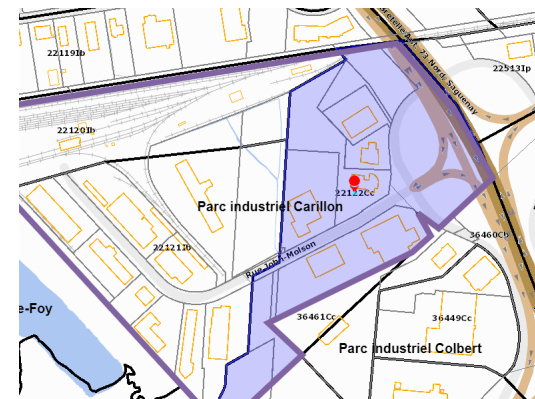
# Modifications réglementaires



## Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none"><li>• C32 Vente ou location de petits véhicules</li><li>• C33 Vente ou location de véhicules légers</li><li>• C34 Vente ou location d'autres véhicules</li><li>• C36 Atelier de réparation</li><li>• C37 Atelier de carrosserie</li><li>• C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd</li><li>• C40 Générateur d'entreposage</li><li>• I3 Industrie générale</li></ul>	<p>Statu quo</p>

## Zone 22122Cc



# Modifications réglementaires

	Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Largeur bâtiment	<ul style="list-style-type: none"><li>• 15 mètres</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• À retirer</li></ul>

**Zone 22121Ib**

# Prochaines étapes

Étapes	Dates (2023)
Consultation écrite	28 septembre au 5 octobre
Adoption du règlement, avec modifications (si requises)	28 novembre
Entrée en vigueur du règlement	Décembre 2023

**Merci!**