

## **Développement et densification du parc industriel Carillon**

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement Les Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22120Ib, 22121Ib et 22122Cc, R.C.A.2V.Q. 362

---

### **Activité de participation publique**

#### **Demande d'opinion au conseil de quartier de Duberger-Les Saules et assemblée publique de consultation**

##### **Date et heure**

27 septembre 2023, à 19 h

##### **Lieu**

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

##### **Déroulement de l'activité**

1. Accueil et présentation des intervenants.
2. Présentation du déroulement.
3. Rappel du cheminement de la demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Charte de la Ville de Québec – capitale nationale du Québec 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 en ligne.
6. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource.
7. 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.
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 Les Rivières

---

## Projet

### Secteur concerné

Arrondissement Les Rivières, quartier Duberger-Les Saules, parc industriel Carillon

### Description du projet et principales modifications

Dans un contexte de pénurie d'espace pour le développement industriel sur son territoire, la Ville de Québec cherche à densifier les secteurs industriels déjà existants. Pour ce faire, elle propose d'assouplir certaines règles d'urbanisme et de revoir le zonage de plusieurs parcs industriels.

En ce qui le concerne, le zonage du parc industriel Carillon est assez restrictif, ce qui limite le potentiel de développement et les projets d'agrandissement des entreprises.

### Modifications réglementaires

Il est proposé :

- De réduire les marges de recul;
- D'assouplir les règles d'urbanisme qui peuvent compromettre l'agrandissement des bâtiments existants;
- De retirer de l'usage *R1 Parc* dans toutes les zones, car les exigences sont plus sévères lors de la décontamination d'un terrain;
- D'ajouter l'usage *C40 Générateur d'entreposage* dans la plupart des zones, et ce, sans exclusions.

Ce règlement comporte 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=583>

---

## Participation

### Administrateurs du conseil de quartier

- M<sup>me</sup> Dominique Tremblay, présidente
- M<sup>me</sup> Maryse Beaulieu, vice-présidente
- M<sup>me</sup> Naomi Guilbault
- M<sup>me</sup> Marie Merriault
- M<sup>me</sup> Carolyne Hamel

### Conseillères municipales

- M<sup>me</sup> Véronique Dallaire, conseillère municipale de Duberger-Les Saules
- M<sup>me</sup> Alicia Despins, conseillère municipale de Vanier-Duberger et présidente de l'arrondissement Les Rivières

### Personne-ressource

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

### Animation de la rencontre

- M<sup>me</sup> Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques

### Nombre de participants

16 participants, dont 5 administrateurs du conseil de quartier

### Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Duberger-Les Saules recommande au conseil d'arrondissement Les Rivières d'adopter le projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement Les Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22120Ib, 22121Ib et 22122Cc, R.C.A.2V.Q. 362.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	5	<b>Accepter la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	<b>Refuser la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	0	<b>Accepter la demande, avec proposition d'ajustement</b>
<b>Abstention</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	

## Questions et commentaires des administrateurs et des citoyens

- **Intervention 1** : Alors que plusieurs consultations similaires concernant des modifications réglementaires au zonage de différents parcs industriels ont eu lieu dans les mois précédents, une administratrice demande à savoir si ces modifications sont applicables à l'ensemble des parcs industriels de la Ville.

*Réponse de la Ville : il y a effectivement des modifications au zonage des parcs industriels qui sont déjà commencés ou complétés, notamment Cardinal et Métrobec, et d'autres suivent. Il y a un tronc commun (environ 90 % du contenu) et on s'adapte aux différents contextes. On vient réduire les marges, augmenter les hauteurs, certains usages sont retirés. L'objectif est d'offrir de la souplesse et l'opportunité de prospérer aux entreprises en place.*

- **Intervention 2** : M. Luc Beaudoin demande que l'entreposage extérieur de type A à E soit autorisé dans la zone 22122Cc.

*La Ville reçoit la demande, l'analysera et la soumettra au conseil d'arrondissement Les Rivières si elle est trouvée recevable. Cela pourrait entraîner des délais dans l'adoption du projet de règlement le cas échéant.*

- **Intervention 3** : Une citoyenne demande si une zone tampon est prévue entre la zone industrielle et la base de plein air de Sainte-Foy au cas où il y aurait des déversements ou simplement pour former un écran visuel afin d'augmenter le confort et améliorer l'expérience des usagers du parc naturel. Dans le même ordre d'idée, elle demande si la nouvelle piste cyclable reliant Duberger-Les Saules à la base de plein air en passant par la zone industrielle pourrait conserver ses bordures de celle-ci soient végétalisées.

*La Ville explique qu'il y a déjà beaucoup d'arbres qui servent de zone tampon et on n'aperçoit pas la zone industrielle depuis la base de plein air. Qu'à ce stade, il serait difficile d'implanter un écran visuel du côté du parc industriel, alors que le secteur est déjà construit et que la Ville ne peut obliger une industrie déjà en place à installer un écran visuel. Enfin, il appert que la piste cyclable dont parle la citoyenne se trouve dans un autre parc industriel et que de toute façon, l'exercice proposé de modification au zonage ne permet pas d'impacter sur la végétalisation de la piste cyclable.*

---

### Nombre d'interventions

3 interventions

---

### Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'arrondissement Les Rivières et au conseil d'arrondissement Les Rivières.

## **Réalisation du rapport**

### **Date**

4 octobre 2023

### **Rédigé par**

M<sup>me</sup> Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

### **Approuvé par :**

M<sup>me</sup> Maryse Beaulieu, présidente du conseil de quartier de Duberger-Les Saules

## Développement et densification du parc industriel Carillon

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement Les Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22120Ib, 22121Ib et 22122Cc, R.C.A.2V.Q. 362

Déposé au conseil d'arrondissement Les Rivières

À venir

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'espace pour le développement industriel sur son territoire, la Ville de Québec cherche à densifier les secteurs industriels déjà existants. Pour ce faire, elle propose d'assouplir certaines règles d'urbanisme et de revoir le zonage de plusieurs parcs industriels.

En ce qui le concerne, le zonage du parc industriel Carillon est assez restrictif, ce qui limite le potentiel de développement et les projets d'agrandissement des entreprises.

## Modifications réglementaires

Il est proposé :

- De réduire les marges de recul;
- D'assouplir les règles d'urbanisme qui peuvent compromettre l'agrandissement des bâtiments existants;
- De retirer de l'usage *R1 Parc* dans toutes les zones, car les exigences sont plus sévères lors de la décontamination d'un terrain;
- D'ajouter l'usage *C40 Générateur d'entreposage* dans la plupart des zones, et ce, sans exclusions.

Ce règlement comporte 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 : 27 septembre 2023, 19 h, Centre communautaire de Duberger
- Consultation écrite : du 28 septembre au 4 octobre (7 jours)

### **Rapports des différentes étapes (voir les documents à l'annexe 1)**

- 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 de Duberger-Les Saules
- Rapport de la consultation écrite (7 jours)

### **Rétroaction (voir les documents à l'annexe 2)**

À venir



## **Annexe 1 : Rapports des différentes étapes**

## Annexe 2 : Rétroaction

## Développement et densification du parc industriel Carillon

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22120Ib, 22121Ib et 22122Cc, R.C.A.2V.Q. 362

---

### Activité de participation publique



#### Consultation écrite

##### Date et heure (ou période)

Du 28 septembre au 4 octobre 2023

##### Lieu

Formulaire en ligne

##### Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement Les Rivières

---

### Projet

#### Secteur concerné

Arrondissement Les Rivières, quartier de Duberger-Les Saules, parc industriel Carillon

#### Description du projet et principales modifications

Dans un contexte de pénurie d'espace pour le développement industriel sur son territoire, la Ville de Québec cherche à densifier les secteurs industriels déjà existants. Pour ce faire, elle propose d'assouplir certaines règles d'urbanisme et de revoir le zonage de plusieurs parcs industriels.

En ce qui le concerne, le zonage du parc industriel Carillon est assez restrictif, ce qui limite le potentiel de développement et les projets d'agrandissement des entreprises.

#### Modifications réglementaires

Il est proposé :

- De réduire les marges de recul;
- D'assouplir les règles d'urbanisme qui peuvent compromettre l'agrandissement des bâtiments existants;
- De retirer de l'usage *R1 Parc* dans toutes les zones, car les exigences sont plus sévères lors de la décontamination d'un terrain;
- D'ajouter l'usage *C40 Générateur d'entrepôt* dans la plupart des zones, et ce, sans exclusions.

Ce règlement comporte 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=583>

---

## **Participation**

### **Conseillères municipales**

- M<sup>me</sup> Véronique Dallaire, conseillère municipale de Duberger-Les Saules

### **Personne-ressource**

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

### **Animation de la rencontre**

- M<sup>me</sup> Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques

### **Participation**

- Aucun citoyen n'a apporté des commentaires ou des questions.
- 

## **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**

6 octobre 2023

### **Rédigé par**

M<sup>me</sup> Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne