



# Assouplissement réglementaire parc industriel Cardinal

**Consultation publique et demande d'opinion au CQ**

11 mai 2026

# Objectifs de l'activité

# Objectifs de l'activité



## Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires

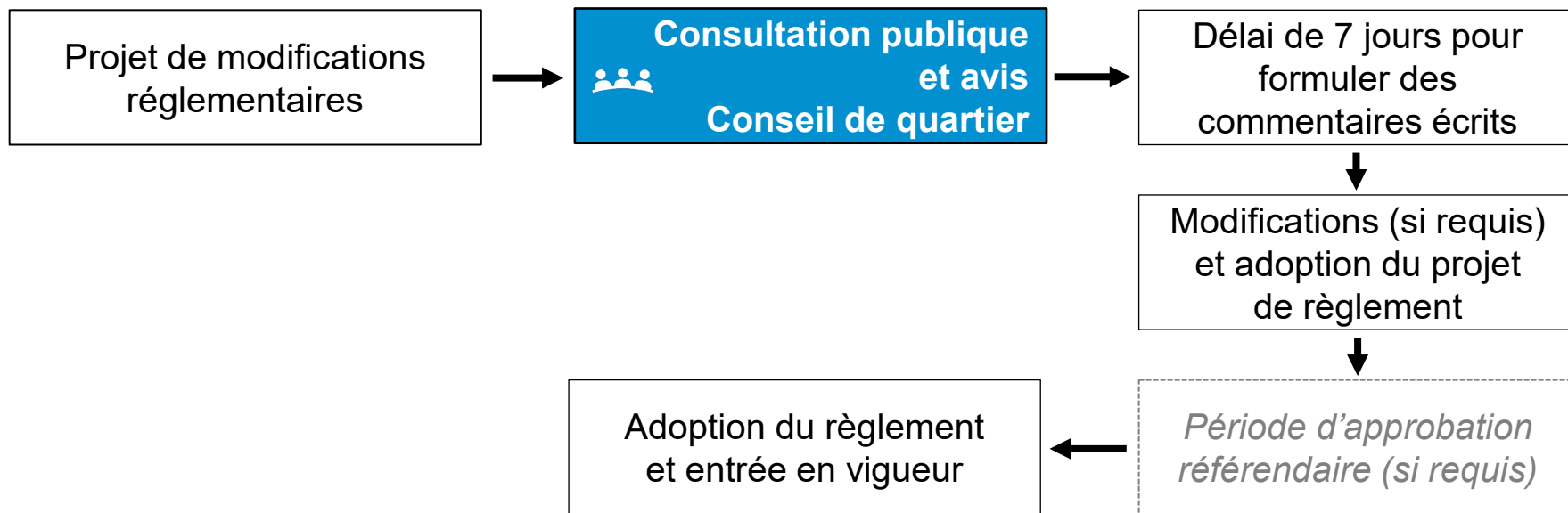
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

# Objectifs de l'activité



## Consultation publique : Réglementation

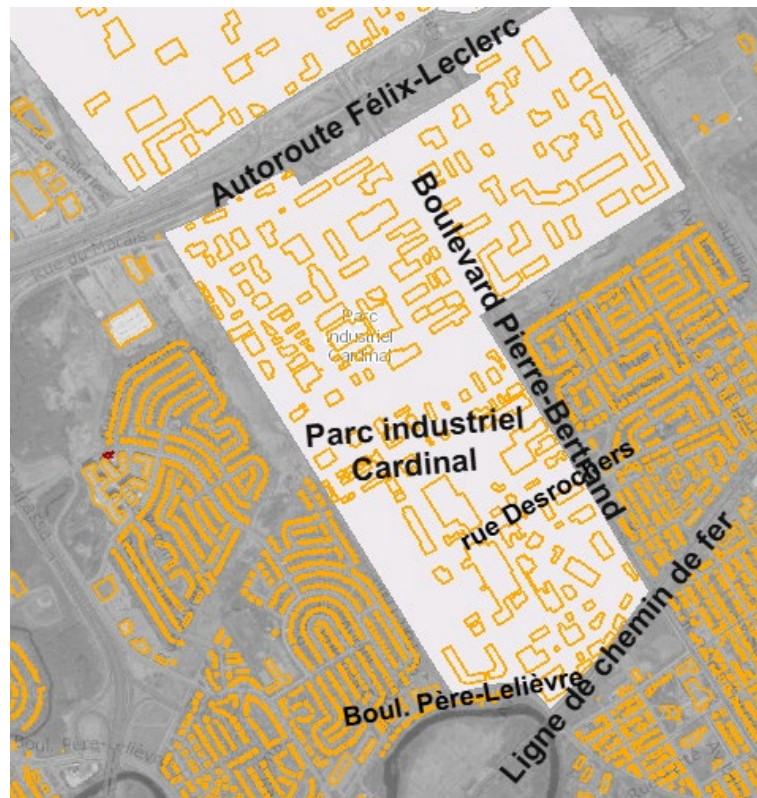
Activité concernant les modifications réglementaires



# Projets : localisation et historique

# Localisation

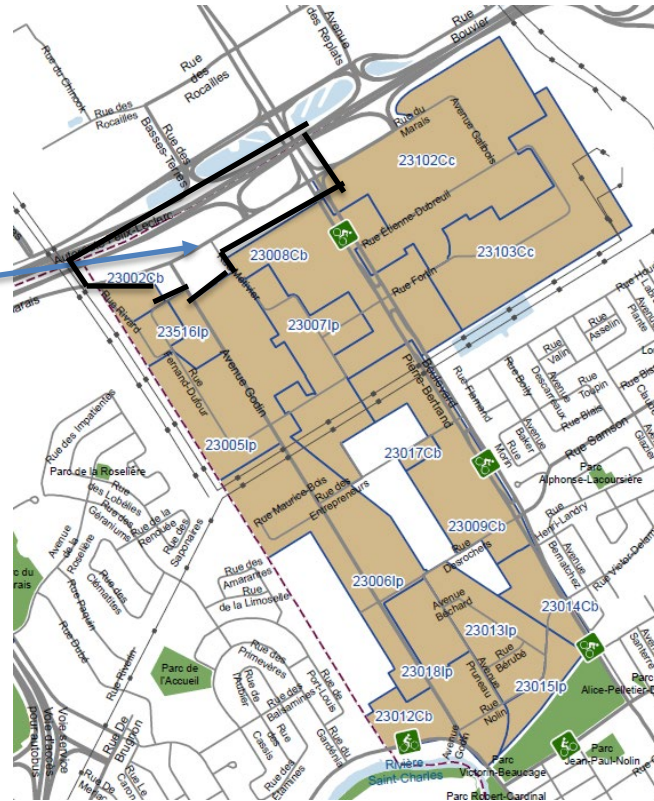
- Arrondissement des Rivières
- Quartier de Vanier
- Parc industriel localisé au sud de l'autoroute Félix-Leclerc et au nord du boulevard Père-Lelièvre



# Localisation

# Territoire couvert par les modifications réglementaires

Zone  
23003Cb



# Historique du projet

Révision du zonage du parc industriel Cardinal en 2023

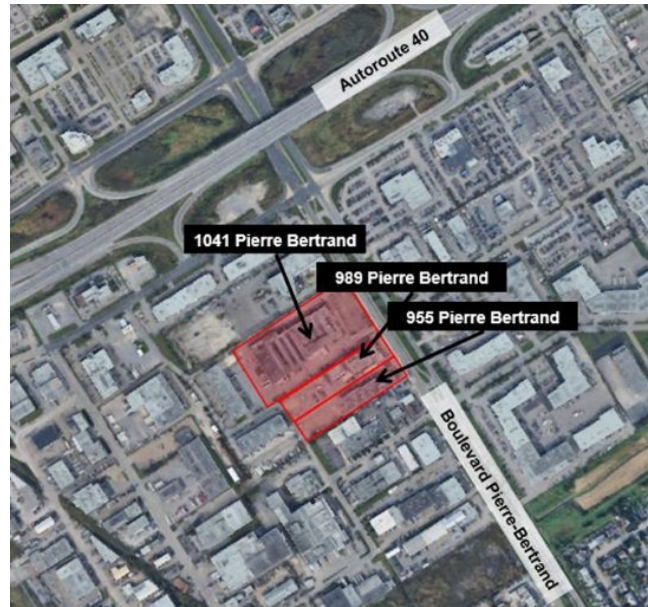
## **Objectifs :**

- Optimiser le potentiel des lots
- Favoriser l'agrandissement des bâtiments existants
- Prioriser les usages industriels
- Alléger les normes réglementaires

# Implanter des centres de distribution aux 955, 989 et 1041, boulevard Pierre-Bertrand

- Ajout requis du groupe C40 Générateur d'entrepasage

Localisation



# Exemples : Groupe C40 Générateur d'entreposage

Exemple de centre de distribution



Entrepôt frigorifique



Grossiste qui génère l'entreposage de marchandises



Entrepreneur en construction



# Construction d'un nouveau bâtiment industriel ou commercial au 380, rue Desrochers

Ajout requis des groupes  
d'usages I3 Industrie générale  
et C40 Générateur  
d'entreposage

## Localisation



# Opérer un centre de machines à boules au 999, boul. Pierre-Bertrand (La Société du Pinball)

- Ajout requis du groupe d'usages C4  
Salle de jeux mécaniques ou électroniques

Localisation



Exemple de machines à boules



# Opérer une clinique de physiothérapie

Un bâtiment existant visé par un changement d'usage

- Immeuble en location
- Demande pour un usage de clinique de physiothérapie
- Ajustement réglementaire requis (groupe d'usages P5)

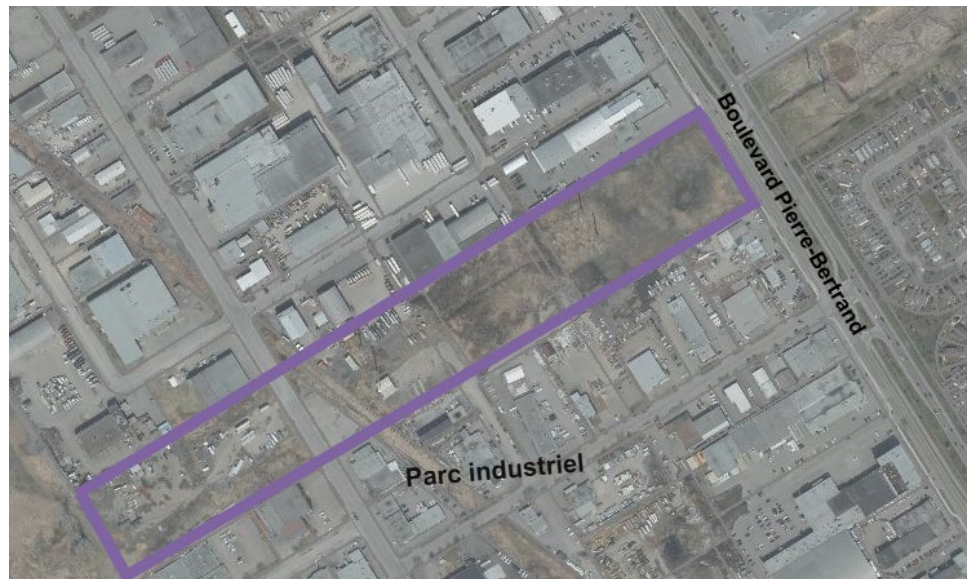
455, rue du Marais



# Modifications initiées par la Ville

Autoriser l'entreposage extérieur et le stationnement de véhicules dans un corridor de transport d'électricité (CTE)

Localisation



# Types d'entreposage

- Type A : marchandises
- Type B : matériaux de construction
- Type C : équipements  $\leq 3$  m, tels que conteneur, échafaudage ou outillage
- Type D : véhicule automobile de 4 500 kg et plus, équipement d'une hauteur  $> 3$  m, véhicule-outil ou machinerie avec moteur
- Type E : terre, sable, pierre ou autre matière granuleuse organique ou en vrac
- Type G : un bien ou un matériau

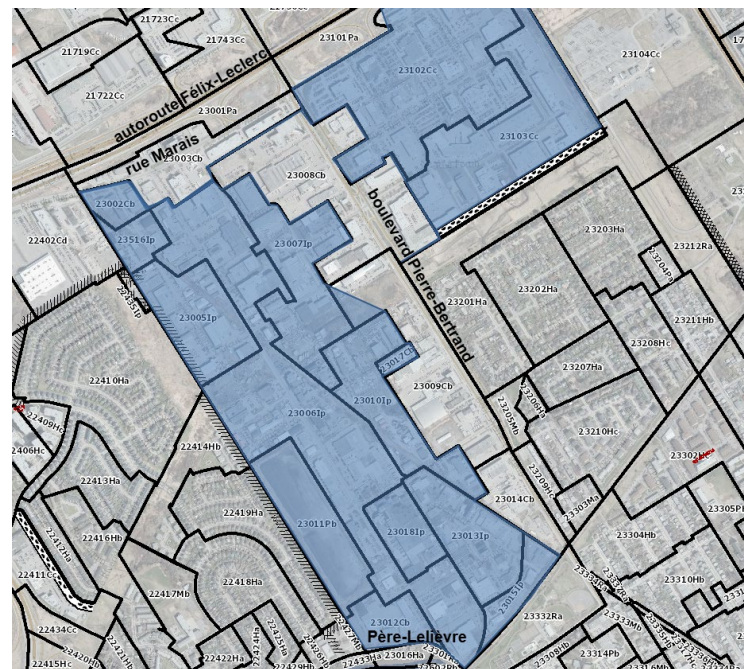
Note : le type F vise les maisons unimodulaires



# Entreposage extérieur

- L'entreposage extérieur de type A à E est autorisé dans la plupart des zones du parc industriel
- Le type G peut être utile dans certains cas (ex. : entreposage de tiges de métal)
- Ajout du type G pour toutes les zones du parc (sauf zones limitrophes à Pierre-Bertrand et Marais)

Localisation



 = zones avec ajout du type G

# Entreposage extérieur

- Entreposage autorisé en cour latérale ou arrière\*
- Clôture de 2 m de haut exigée autour de l'entreposage

Exemple d'aire d'entreposage clôturée



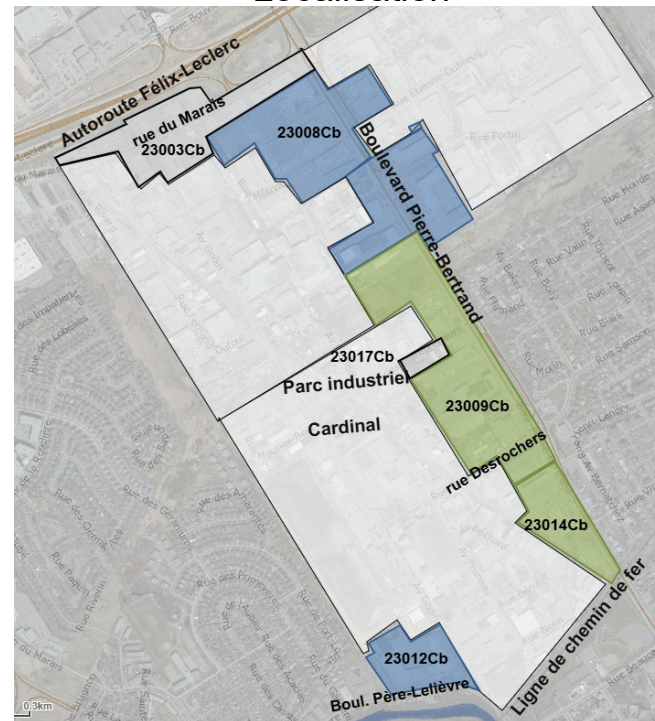
\*Des exceptions peuvent s'appliquer.

# Modifications initiées par la Ville

- P5 Établissement de santé sans hébergement :
  - Ex. : clinique médicale, physiothérapie, ostéopathie, etc.
- Autoriser le groupe P5 dans les zones limitrophes aux boulevards Pierre-Bertrand et Père-Lelièvre

-  = zones où P5 est déjà autorisé
-  = zones où il est proposé d'autoriser P5

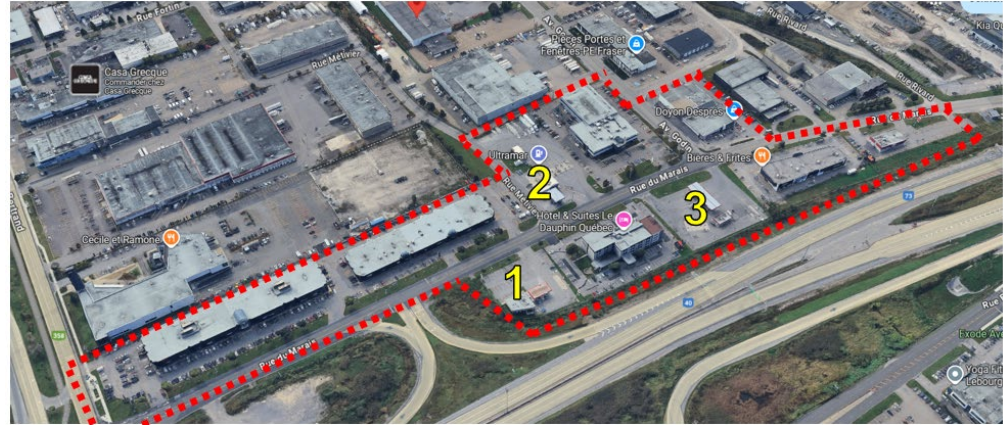
Localisation



## Modifications initiées par la Ville

## Correction d'une règle existante pour un usage déjà en place

- Trois postes de carburant existent déjà dans la zone 23003Cb
- La réglementation actuelle est en décalage avec la situation réelle
- Retrait de la limite maximale d'établissements pour le groupe d'usage C31



# Modifications réglementaires

# Modifications réglementaires

## **Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 23003Cb, R.C.A.2V.Q. 435**

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

# Modifications réglementaires, règlement R.C.A.2V.Q.435

## Zone 23003Cb



Projet : Ajout d'une  
clinique de  
physiothérapie

# Modifications réglementaires



## Usages autorisés : zone 23003Cb

| Normes actuelles<br>(règlement en vigueur)                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Normes proposées<br>(projet de règlement)                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• C1 Services administratifs</li><li>• C2 Vente au détail et services</li><li>• C10 Établissement d'hébergement touristique général</li><li>• C20 Restaurant</li><li>• C21 Débit d'alcool</li><li>• C31 Poste de carburant (maximum 2)</li><li>• P3 établissement d'éducation et de formation</li></ul> | <p><b>Ajout</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• P5 Établissement de santé sans hébergement d'un maximum de 200 mètres carrés</li></ul> <p><b>Retrait</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Le maximum de deux établissements du groupe C31 Poste de carburant</li></ul> |

# Modifications réglementaires

## **Règlements modifiant le Règlement de l'arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot 1 943 935, R.C.A.2V.Q. 436 et 437**

- Règlements de zonage
- Contiennent des dispositions susceptibles d'approbation référendaire (sauf le R.C.A.2V.Q. 436)
- Projet 380, rue Desrochers

# Modifications réglementaires

## 380, rue Desrochers

**Règlement R.C.A.2V.Q. 436 :**  
permet d'occuper les cours latérales  
et arrières par de l'entreposage  
extérieur de type C, D, E et G  
associé à une industrie ou un  
commerce générateur  
d'entreposage\*

**Règlement R.C.A.2V.Q. 437 :**  
Autorisation. Délai de 18 mois pour  
débuter.

\*entreposage extérieur de type A et B déjà autorisé



## **Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans le quartier de Vanier, R.C.A.2V.Q. 427**

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

# Modifications réglementaires

Modification réglementaire initiée par la ville

## Zone 23002Cb



# Modifications réglementaires



## Usages autorisés : zone 23002Cb

| Normes actuelles<br>(règlement en vigueur)                                                                                                                                                   | Normes proposées<br>(projet de règlement)                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• C1 Services administratifs</li><li>• C2 Vente au détail et services</li><li>• C40 Générateur d'entreposage</li><li>• I3 Industrie générale</li></ul> | <b>Retrait</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Vente au détail associée à un usage industriel*</li></ul> |

\*La vente au détail est déjà autorisée comme usage principal.

# Modifications réglementaires

Modification réglementaire initiée par la ville

## Zone 23006lp



# Modifications réglementaires



## Usages autorisés : zone 23006lp

| Normes actuelles<br>(règlement en vigueur)                                                                                                                                                                                                                                                              | Normes proposées<br>(projet de règlement)                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• C1 Services administratifs</li><li>• C2 Vente au détail et services</li><li>• C36 Atelier de réparation</li><li>• C37 Atelier de carrosserie</li><li>• C40 Générateur d'entreposage</li><li>• I2 Industrie artisanale</li><li>• I3 Industrie générale</li></ul> | <b>Retrait</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Vente au détail associée à un usage industriel*</li></ul> |

\*La vente au détail est déjà autorisée comme usage principal.

# Modifications réglementaires



## Usages autorisés : zone 23006lp

| Normes actuelles<br>(règlement en vigueur) | Normes proposées<br>(projet de règlement)                                                                                  |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | <b>Ajout</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Entreposage dans un corridor de transport d'électricité (CTE)</li></ul> |

# Modifications réglementaires



## Stationnement : zone 23006lp

| Normes actuelles<br>(règlement en vigueur) | Normes proposées<br>(projet de règlement)                                             |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Aucune disposition en vigueur présentement | <b>Ajout</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Stationnement dans CTE</li></ul> |

# Modifications réglementaires

Modification réglementaire initiée par la ville

## Zone 23007Ip



# Modifications réglementaires



## Usages autorisés : zone 23007Ip

| Normes actuelles<br>(règlement en vigueur)                                                                                                                                                                                | Normes proposées<br>(projet de règlement)                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• C36 Atelier de réparation</li><li>• C37 Atelier de carrosserie</li><li>• C40 Générateur d'entreposage</li><li>• I2 Industrie artisanale</li><li>• I3 Industrie générale</li></ul> | <b>Ajout</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Entreposage dans un corridor de transport d'électricité (CTE)</li></ul> |

# Modifications réglementaires



## Stationnement : zone 23007lp

| Normes actuelles<br>(règlement en vigueur) | Normes proposées<br>(projet de règlement)                                             |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Aucune disposition                         | <b>Ajout</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Stationnement dans CTE</li></ul> |

# Modifications réglementaires

Modification réglementaire initiée par la ville

## Zone 23008Cb



# Modifications réglementaires



## Usages autorisés : zone 23008Cb

| Normes actuelles<br>(règlement en vigueur)                                                                                                                                                                                                                                                         | Normes proposées<br>(projet de règlement)                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• C1 Services administratifs</li><li>• C2 Vente au détail et services</li><li>• C3 Lieu de rassemblement</li><li>• C20 Restaurant</li><li>• C21 Débit d'alcool</li><li>• P3 Établissement d'éducation et formation</li><li>• I3 Industrie générale</li></ul> | <b>Ajout</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Entreposage dans un corridor de transport d'électricité (CTE)</li></ul> |

# Modifications réglementaires



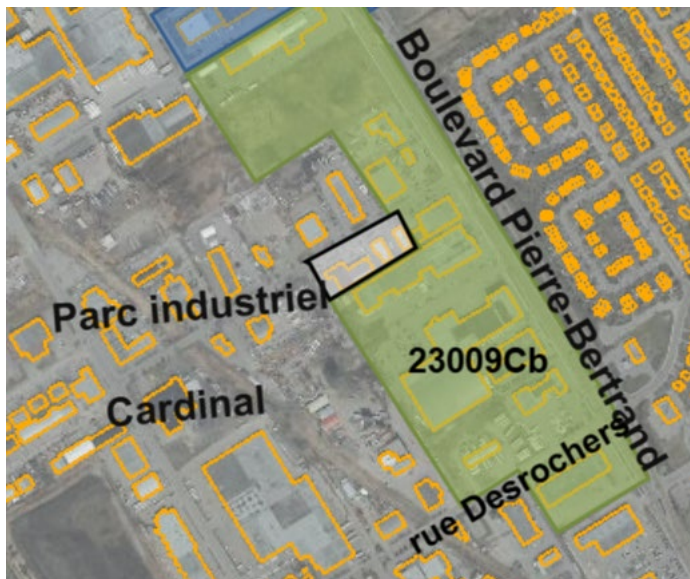
## Usages autorisés : zone 23008Cb

| Normes actuelles<br>(règlement en vigueur)                                                                                                                                                                    | Normes proposées<br>(projet de règlement)                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>Industrie générale à partir d'une profondeur de 30 m du boul. Pierre-Bertrand</li><li>Sup. max. 750 m<sup>2</sup> : P3 Établissement d'éducation et formation</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Retiré</li><li>Superficie maximale retirée</li></ul> <p><b>Ajouts</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>C4 Salle de jeux mécaniques ou électroniques</li><li>C40 Générateur d'entreposage</li><li>P5 Établissement de santé sans hébergement</li></ul> |

# Modifications réglementaires

Modification réglementaire initiée par la ville

## Zone 23009Cb



# Modifications réglementaires



## Usages autorisés : zone 23009Cb

| Normes actuelles<br>(règlement en vigueur)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Normes proposées<br>(projet de règlement)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• C1 Services administratifs</li><li>• C2 Vente au détail et services</li><li>• C3 Lieu de rassemblement</li><li>• C20 Restaurant</li><li>• C32 Vente ou location de petits véhicules</li><li>• P3 Établissement d'éducation et formation</li><li>• P5 Établissement de santé sans hébergement</li><li>• R2 Équipement récréatif extérieur de proximité</li></ul> | <p><b>Ajouts</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• C40 Générateur d'entreposage</li><li>• I3 Industrie générale</li><li>• Entreposage dans un CTE</li></ul> <p><b>Retrait</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Grossiste, entreprise de construction et service d'entreposage de marchandises</li><li>• Superficie max. de 800 m<sup>2</sup> : P3 Établissement d'éducation et formation</li></ul> |

Le groupe C40 comprend les grossistes, entreprises de construction et services d'entreposage de marchandises.

# Modifications réglementaires



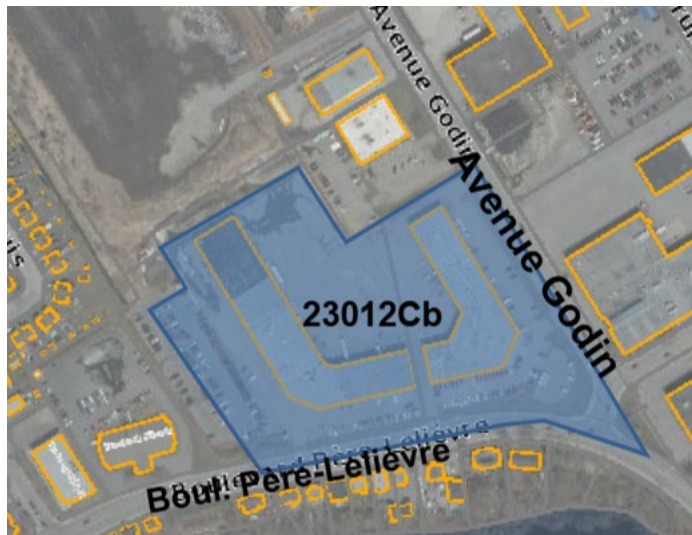
## Stationnement : zone 23009Cb

| Normes actuelles<br>(règlement en vigueur) | Normes proposées<br>(projet de règlement)                                             |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Aucune disposition                         | <b>Ajout</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Stationnement dans CTE</li></ul> |

# Modifications réglementaires

Modification réglementaire initiée par la ville

## Zone 23012Cb



# Modifications réglementaires



## Usages autorisés : zone 23012Cb

| Normes actuelles<br>(règlement en vigueur)                                                                                                                                                         | Normes proposées<br>(projet de règlement)                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• C1 Services administratifs</li><li>• C2 Vente au détail et services</li><li>• C20 Restaurant</li><li>• P3 Établissement d'éducation et formation</li></ul> | <b>Ajouts</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• C40 Générateur d'entreposage</li><li>• I3 Industrie générale</li><li>• P5 Établissement de santé sans hébergement</li></ul> |

# Modifications réglementaires



## Usages autorisés : zone 23012Cb

| Normes actuelles<br>(règlement en vigueur)                                                                                                                               | Normes proposées<br>(projet de règlement)                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Usage conditionnel : entreposage extérieur de véhicules &lt; 4 500 kg</li><li>• Entreprise de construction spécialisée</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Retiré</li><li>• Retiré</li></ul> |

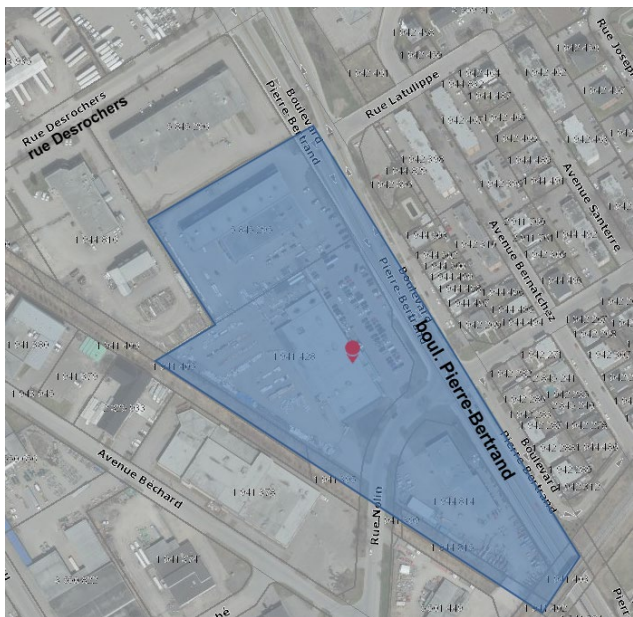
Usage conditionnel : allègement des normes et traitement plus rapide des demandes.

Entreprise de construction spécialisée : inclus dans le groupe C40 Générateur d'entreposage.

# Modifications réglementaires

Modification réglementaire initiée par la ville

## Zone 23014Cb



# Modifications réglementaires



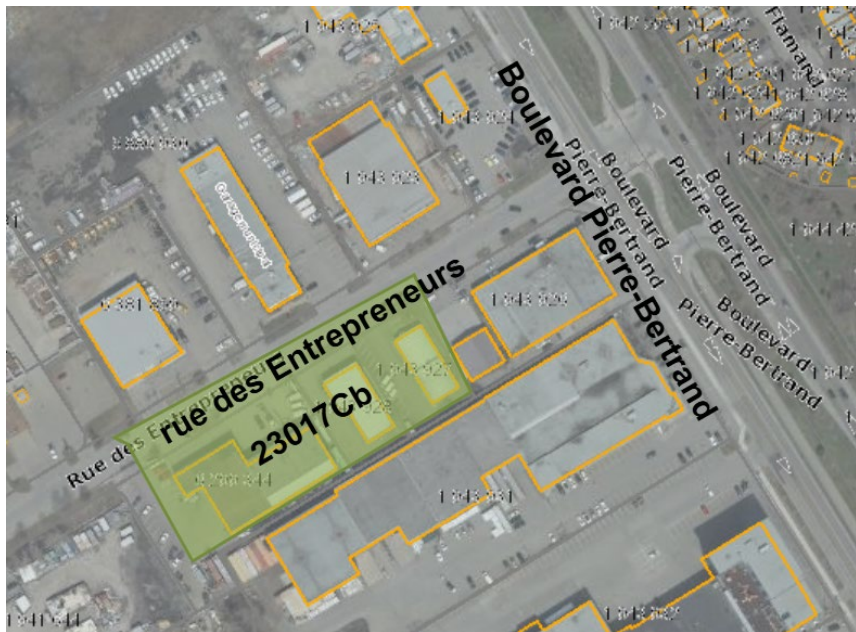
## Usages autorisés : zone 23014Cb

| Normes actuelles<br>(règlement en vigueur)                                                                                                                                                                                                                                                      | Normes proposées<br>(projet de règlement)                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• C2 Vente au détail et services</li><li>• C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd</li><li>• C40 Générateur d'entreposage</li><li>• P3 Établissement d'éducation et formation</li><li>• P5 Établissement de santé sans hébergement</li></ul> | <b>Ajout</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• I3 Industrie générale</li></ul> |

# Modifications réglementaires

Modification réglementaire initiée par la ville

## Zone 23017Cb



# Modifications réglementaires



## Usages autorisés : zone 23017Cb

| Normes actuelles<br>(règlement en vigueur)                                                                                                                                                                                                                                                               | Normes proposées<br>(projet de règlement)                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• C1 Services administratifs</li><li>• C2 Vente au détail et services</li><li>• C32 Vente ou location de petits véhicules</li><li>• C33 Vente ou location de véhicules légers</li><li>• C36 Atelier de réparation</li><li>• C40 Générateur d'entreposage</li></ul> | <b>Ajout</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• I3 Industrie générale</li></ul> |

# Prochaines étapes

| Étapes                                             | Dates (2026)                  |
|----------------------------------------------------|-------------------------------|
| Consultation publique                              | 11 mai                        |
| Demande d'opinion au conseil de quartier           | 11 mai                        |
| Période de 7 jours - réception commentaires écrits | 12 au 18 mai<br>inclusivement |
| Adoption projet de règlement et avis de motion     | 26 mai                        |
| Adoption du règlement                              | 23 juin                       |
| Entrée en vigueur du règlement                     | Fin juin                      |

# Merci!