

Révision des règles d'urbanisme dans la portion sud du Parc technologique du Québec métropolitain

Projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22513lp, 22515lp, 22516lp, 22517lp, 22519lp et 22520lp, R.V.Q. 3549

Déposé au conseil municipal

Le 7 juillet 2026

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.

Secteur concerné

L'arrondissement des Rivières, quartier de Duberger–Les Saules, secteur sud du Parc technologique du Québec métropolitain

Le groupe formé des zones 22513Ip, 22515Ip, 22516Ip, 22517Ip, 22519Ip et 22520Ip se situe approximativement au nord de l'autoroute Charest, à l'est de l'autoroute Henri-IV, au sud du chemin de fer Québec-Gatineau Inc. et à l'ouest de l'autoroute Robert-Bourassa.

Description du projet et principales modifications

La Ville propose de modifier les règles d'urbanisme qui s'appliquent à la partie sud du Parc technologique du Québec métropolitain. Le secteur visé est situé entre les autoroutes Henri-IV et Robert-Bourassa, au nord de l'autoroute Charest, et au sud de la voie ferrée.

Les modifications proposées visent notamment à :

- Élargir les usages autorisés, en ajoutant plusieurs activités liées à :
 - La recherche scientifique;
 - Les laboratoires et centres d'innovation;
 - La fabrication technologique ou spécialisée (ex. : équipements médicaux).
- Retirer certains usages jugés incompatibles, comme les parcs ou les écoles primaires et secondaires;
- Simplifier les normes de construction et d'implantation :
 - Suppression de certaines exigences minimales (largeur, hauteur);
 - Ajustement des marges et des hauteurs maximales;
- Augmenter les exigences d'aires vertes à 15 % des terrains, afin d'assurer un meilleur verdissement;
- Renforcer certaines mesures de protection des arbres, malgré des ajustements aux règles d'aménagement;
- Permettre certains aménagements complémentaires, comme des restaurants associés aux entreprises ou des espaces de stationnement optimisés.

À terme, ces modifications permettront de favoriser l'arrivée ou l'expansion d'entreprises dans une partie du Parc technologique du Québec métropolitain, soit dans la portion située au sud de la voie ferrée, et entraîner davantage d'activités économiques dans le secteur. Les activités autorisées demeurent compatibles avec un environnement de parc

technologique. Il s'agit principalement de bureaux, de laboratoires et d'industries propres, généralement sans bruit, odeur ou impact important sur le voisinage résidentiel.

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 : 9 juin 2026, 19 h, centre communautaire Duberger
- Consultation écrite : du 10 au 16 juin 2026 (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)

Faits saillants de la démarche de participation publique

Les personnes qui ont participé à la démarche de participation publique étaient pour la plupart des résidentes et des résidents riverains, dont la propriété était située dans la portion nord du Parc technologique du Québec métropolitain, soit au nord de la voie ferrée. Les commentaires concernaient principalement la protection des arbres situés le long du chemin de fer et les mesures d'atténuation des nuisances reliées aux activités pratiquées dans ce parc industriel (bruits et lumières). Les citoyens ont notamment demandé :

- L'ajout d'une zone tampon adéquate, allant jusqu'à 12 mètres, le long de la voie ferrée alors que le projet de règlement prévoyait plutôt une marge de recul de 12 mètres;
- L'interdiction des centres de données en raison du bruit qu'ils génèrent, les génératrices et les compresseurs;
- L'interdiction du stationnement en cours arrière.

Rétroaction

Suivant la démarche de participation publique, la Ville ne peut pas modifier le projet de règlement afin d'y apporter les ajustements demandés par les personnes participantes, puisque les normes suggérées ne faisaient pas l'objet du projet initial.

Toutefois, afin de répondre aux préoccupations exprimées, la Ville s'engage à démarrer un deuxième projet de modifications réglementaires pour prévoir dans la nouvelle zone 22524Ip :

- Une mesure d'atténuation (zone tampon ou autre, à déterminer) le long de la voie ferrée sur le lot 6 018 006 ;
- Le retrait de l'usage « centre de données ».

Annexe I : Rapports des différentes étapes

Révision des règles d'urbanisme dans la portion sud du Parc technologique du Québec métropolitain

Projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22513lp, 22515lp, 22516lp, 22517lp, 22519lp et 22520lp, R.V.Q. 3549

Activité de participation publique



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

Date et heure

9 juin 2026, à 19 h

Lieu

Centre communautaire Duberger, 2341, rue de la Rivière-du-Berger, salle RC-06

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 municipal

Projet

Secteur concerné

L'arrondissement des Rivières, quartier de Duberger-Les Saules, secteur sud du Parc technologique du Québec métropolitain

Le groupe formé des zones 22513Ip, 22515Ip, 22516Ip, 22517Ip, 22519Ip et 22520Ip se situe approximativement au nord de l'autoroute Charest, à l'est de l'autoroute Henri-IV, au sud du chemin de fer Québec-Gatineau Inc. et à l'ouest de l'autoroute Robert-Bourassa.

Description du projet et principales modifications

La Ville propose de modifier les règles d'urbanisme qui s'appliquent à la partie sud du Parc technologique du Québec métropolitain. Le secteur visé est situé entre les autoroutes Henri-IV et Robert-Bourassa, au nord de l'autoroute Charest, et au sud de la voie ferrée.

Les modifications proposées visent notamment à :

- Élargir les usages autorisés, en ajoutant plusieurs activités liées à :
 - La recherche scientifique;
 - Les laboratoires et centres d'innovation;
 - La fabrication technologique ou spécialisée (ex. : équipements médicaux).
- Retirer certains usages jugés incompatibles, comme les parcs ou les écoles primaires et secondaires;
- Simplifier les normes de construction et d'implantation :
- Suppression de certaines exigences minimales (largeur, hauteur);
- Ajustement des marges et des hauteurs maximales;
- Augmenter les exigences d'aires vertes à 15 % des terrains, afin d'assurer un meilleur verdissement;
- Renforcer certaines mesures de protection des arbres, malgré des ajustements aux règles d'aménagement;
- Permettre certains aménagements complémentaires, comme des restaurants associés aux entreprises ou des espaces de stationnement optimisés.

À terme, ces modifications permettront de favoriser l'arrivée ou l'expansion d'entreprises dans une partie du Parc technologique du Québec métropolitain, soit dans la portion située au sud de la voie ferrée, et entraîner davantage d'activités économiques dans le secteur. Les activités autorisées demeurent compatibles avec un environnement de parc technologique. Il s'agit principalement de bureaux, de laboratoires et d'industries propres, généralement sans bruit, odeur ou impact important sur le voisinage résidentiel.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

[Participation citoyenne - Révision des règles d'urbanisme dans la portion sud du Parc technologique du Québec métropolitain](#)

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier :

- Monique Belleau
- Jean-Pierre Faguy
- Nicky Ahmed Kambi
- Patrice Côté
- Jean-Louis Marois
- Chantale Maltais

Membres du conseil municipal

- Catherine Deschamps, présidente de l'arrondissement Des Rivières et conseillère municipale du district des Saules–Les Méandres
- Clément Bourdeau, membre du comité exécutif et conseiller municipal du district de Vanier–Duberger

Personnes-ressources de la Ville

- Christian Lepage, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale
- Sébastien Dumas, conseiller en développement économique, Développement économique et des grands projets

Animation de la rencontre

- Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Équipe participation publique, Division Interaction citoyenne et innovation

Participation du public

En plus des personnes mentionnées plus haut, 35 personnes assistent à la rencontre.

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Duberger-Les Saules recommande à l'unanimité l'adoption du projet de règlement suivant :

- Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22513lp, 22515lp, 22516lp, 22517lp, 22519lp et 22520lp, R.V.Q. 3549

Avec la demande de modification suivante :

- Ajouter une zone tampon adéquate au nord de la nouvelle zone 22524lp, entre les résidences et le secteur industriel, afin de préserver le boisé existant et la tranquillité des résidents.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	0	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.	6	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	6	

Questions et commentaires du public

- **Intervention 1** : Une résidente de la rue Boileau exprime des préoccupations quant à l'absence de zone tampon le long de la voie ferrée. Elle s'inquiète de la possibilité que des industries s'implantent à proximité et des impacts que cela pourrait entraîner, notamment en termes de nuisances sonores.

Réponse de la Ville : En réponse à cette préoccupation, il est précisé que l'emprise ferroviaire est déjà suffisamment large et comporte une couverture arborée. De plus, l'interdiction d'abattage d'arbres sur les lots privés, combinée à une largeur d'emprise d'environ 12 mètres, contribue à assurer un écran végétal jugé adéquat.

Concernant les nuisances sonores, il est rappelé qu'un règlement municipal sur les nuisances est en vigueur. Toutefois, le bruit extérieur n'est pas encadré par le règlement d'urbanisme. En cas de nuisance sonore jugée incommode, les citoyens sont invités à formuler une requête auprès du service 311 afin qu'un suivi puisse être effectué.

- **Intervention 2** : Un résident du quartier demande si un centre de données pourrait dorénavant s'implanter dans le secteur sud du parc industriel et les raisons qui expliquent le retrait de l'obligation du nombre de drapeaux sur un lot.

Réponse de la Ville : *Oui, l'implantation d'un centre de données pourrait être envisagée dans le secteur sud du parc industriel, sous réserve du respect des usages autorisés par la réglementation de zonage en vigueur.*

En ce qui concerne les drapeaux, le retrait de cette obligation n'occasionne aucun enjeu.

- **Intervention 3** : Une résidente du quartier exprime des préoccupations concernant les nuisances potentielles liées aux activités industrielles. Elle craint notamment d'entendre les manœuvres de recul des camions lors des opérations de chargement et de déchargement, en l'absence d'un mur tampon.
- Elle souligne également que l'éclairage provenant du parc industriel entraîne un éblouissement, affectant la qualité de vie des résidents, dont la lumière pénètre à l'intérieur des propriétés.

Réponse de la Ville : *En réponse à ces préoccupations, il est précisé que l'obligation d'aménager un mur-écran autour d'une aire de chargement et déchargement est maintenue à proximité des résidences. Ainsi, dans le cas de l'agrandissement d'une entreprise comportant une aire de chargement ou de déchargement, ou lors de l'implantation d'une nouvelle entreprise à proximité des zones résidentielles, la mise en place d'un mur-écran demeure exigée.*

Il invite la citoyenne à faire une requête avec le 311 si l'éclairage extérieur est incommodant.

- **Intervention 4** : Un résident demande si des industries manufacturières pourraient s'établir dans le parc industriel.

Réponse de la Ville : *il est précisé qu'aucune industrie manufacturière n'est autorisée dans le secteur. Les usages permis sont davantage associés à des activités de haute-technologie, par exemple la fabrication de médicaments.*

- **Intervention 5** : Un résident se dit défavorable à l'implantation d'un centre de données dans le parc industriel du fait des nuisances associées à ce type d'usage, ainsi qu'à sa forte consommation d'énergie et d'eau.

Réponse de la Ville : *il est précisé que l'implantation d'un centre de données est autorisée, sous réserve du respect des dispositions prévues au règlement de zonage. Le commentaire est noté.*

- **Intervention 6** : Un résident demande si la Ville prévoit également développer le secteur où se situe l'ancien site de captage d'eau.

Réponse de la Ville : *Non, aucune modification n'est prévue au niveau du fossé ni de l'ouvrage de captage d'eau existant.*

- **Intervention 7 :** Un résident demande si le petit polygone crée par la zone 22523 Rb est destiné exclusivement à la préservation ou s'il pourrait faire l'objet d'un développement.

Réponse de la Ville : *il est précisé que cette zone constitue une aire de conservation naturelle protégée et qu'elle n'est pas destinée au développement.*

- **Intervention 8 :** Un résident demande des précisions concernant l'ajout des usages de restauration et de gym, notamment à savoir s'ils seront accessibles au public ou réservés exclusivement aux travailleurs du secteur.

Réponse de la Ville : *il est précisé que les usages d'équipement sportifs et restauration ne sont pas réservés uniquement aux travailleurs et peuvent être accessibles au public. Le zonage proposé permet l'implantation de ces usages; toutefois, aucun projet de construction n'est prévu à ce jour à cet effet.*

- **Intervention 9 :** Un résident demande si les industries peuvent aménager des aires de stationnement dans les marges arrière et quelle est la distance minimale permise entre ces stationnements et les résidences.

Réponse de la Ville : *il est précisé que les aires de stationnement peuvent être aménagées dans la marge arrière d'un bâtiment. Toutefois, elles doivent respecter certaines contraintes, notamment ne pas empiéter sur la superficie minimale d'aire verte exigée de 15 % et demeurer à l'intérieur des lignes de terrain. Il est également mentionné que le zonage actuel permet déjà l'implantation de stationnements jusqu'à un mètre de la ligne de lot.*

- **Intervention 10 :** Une résidente remarque qu'il y a régulièrement des pannes d'électricité dans le voisinage et elle demande s'il y en aura davantage avec l'ajout d'entreprises dans le parc industriel.

Réponse de la Ville : *Lorsqu'un projet majeur, comme la construction d'un centre de données, est envisagé, Hydro-Québec évalue la capacité du réseau électrique local afin de déterminer s'il peut répondre aux besoins énergétiques du projet.*

- **Intervention 11 :** Une résidente demande si, advenant la fermeture de la garderie située dans le parc industriel, une autre garderie pourrait s'y établir.

Réponse de la Ville : *Oui, un autre service de garde pourrait s'y établir. D'une part, cet usage bénéficie de droits acquis et, d'autre part, la Ville se montre favorable à l'implantation et au maintien de ce type de service dans les parcs industriels. De toute façon, l'usage P3 n'est pas concerné par ce projet de modifications réglementaires.*

- **Intervention 12 :** Une résidente demande la définition d'aire verte et s'interroge sur l'indice de canopée. Selon elle, cet indice ne spécifie ni la qualité de l'arbre ni le volume souhaité par ces plantations d'arbres.

Réponse de la Ville : *L'aire verte correspond à la surface gazonnée. Afin d'atteindre les indices de canopée fixés par la Ville, le zonage proposé vient encadrer plus strictement l'abattage des arbres. Toutefois, il ne précise pas les dimensions ou le gabarit des arbres à planter, mais plutôt leur nombre ainsi que le diamètre de leur tronc.*

- **Intervention 13 :** Une résidente de la rue De Joinville indique qu'un seul terrain demeure vacant de l'autre côté de la voie ferrée, propriété de Premier Tech, et demande s'il bénéficie de droits acquis.

Réponse de la Ville : *Tant qu'aucune demande de permis complète n'a été déposée, c'est le zonage en vigueur au moment de son entrée en application qui prévaut. Il n'y a donc pas de droits acquis. Ce ne sont pas l'acquisition du terrain ni la propriété qui confèrent des droits acquis, mais bien le cadre réglementaire applicable au moment du dépôt de la demande de permis. À ce jour, Premier Tech n'a déposé aucune demande.*

- **Intervention 14 :** Plusieurs citoyens souhaitent l'aménagement d'une véritable zone tampon le long du chemin de fer, avec une distance minimale des maisons de 12 pieds à partir de la ligne de lot. Ils demandent également que cette zone soit exempte de tout développement, notamment de bâtiments, de stationnements ou de toute autre structure.

Réponse de la Ville : *La demande est bien entendue. D'ailleurs, le stationnement en façade est autorisé dans le parc industriel justement pour éviter que les entreprises les disposent en marge arrière. L'ajout d'une réelle zone tampon permettra une plus grande séparation.*

- **Intervention 15 :** un résident se dit incommodé par l'éblouissement des voitures qui vont et viennent dans le parc industriel.
- **Intervention 16 :** Un résident s'interroge sur les mécanismes qui assurent le respect des zones tampons par les entreprises et souhaite savoir si celles-ci peuvent procéder à l'abattage d'arbres à l'intérieur de ces zones.

Réponse de la Ville : *Lorsqu'une demande de permis de construction est déposée, les exigences relatives aux zones tampons prévues au zonage s'appliquent et doivent être respectées. Les zones hachurées au plan de zonage correspondent à ces zones tampons, dont l'emplacement est déterminé par la réglementation. Ainsi, toute entreprise doit s'y conformer dans le cadre de son projet. À l'intérieur d'une zone tampon, l'abattage d'arbres n'est pas autorisé, sauf dans des cas exceptionnels, notamment pour des raisons de santé des arbres, et sous réserve d'une autorisation et de remplacement des arbres abattus.*

Par ailleurs, l'autorisation du stationnement en façade vise précisément à éviter l'aménagement de stationnements à l'arrière des terrains. L'ajout de zones tampons contribue à renforcer cet objectif.

- **Intervention 17 :** Un résident s'informe des pratiques en vigueur ailleurs en matière de zones tampons.

Réponse de la Ville : *Il y a différentes mesures possibles, par exemple un écran visuel peut être réalisé avec un alignement d'arbres. Ici, la zone tampon est constituée d'arbres*

plantés en quinconce et il y a une distance de dégagement de 12 mètres le long de la voie ferrée.

- **Intervention 18** : Un résident demande si la zone tampon peut être intégrée à la marge prescrite.

Réponse de la Ville : Oui.

- **Intervention 19** : une résidente demande à qui revient la responsabilité de l'entretien de la zone tampon.

Réponse de la Ville : L'entretien de la marge ainsi que le respect de sa conformité relèvent du propriétaire du terrain. Celui-ci doit se conformer à la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne l'interdiction d'abattage d'arbres, le maintien d'un nombre minimal d'arbres et l'obligation de remplacer les arbres abattus.

Nombre d'interventions

19 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la direction générale et au conseil municipal

Réalisation du rapport

Date

16 juin 2026

Rédigé par

Anne Pelletier, conseillère en consultations publiques, Équipe de participation publique, Division Interaction citoyenne et innovation

Approuvé par :

Chantale Maltais, présidente du conseil de quartier de Duberger-Les Saules

Révision des règles d'urbanisme dans la portion sud du Parc technologique du Québec métropolitain

Projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22513lp, 22515lp, 22516lp, 22517lp, 22519lp et 22520lp, R.V.Q. 3549

Activité de participation publique

Consultation écrite

Date et heure (ou période)

Du 10 au 16 juin 2026

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du : Conseil municipal

Projet

Secteur concerné

L'arrondissement des Rivières, quartier de Duberger-Les Saules, secteur sud du Parc technologique du Québec métropolitain

Le groupe formé des zones 22513lp, 22515lp, 22516lp, 22517lp, 22519lp et 22520lp se situe approximativement au nord de l'autoroute Charest, à l'est de l'autoroute Henri-IV, au sud du chemin de fer Québec-Gatineau Inc. et à l'ouest de l'autoroute Robert-Bourassa.

Description du projet et principales modifications

La Ville propose de modifier les règles d'urbanisme qui s'appliquent à la partie sud du Parc technologique du Québec métropolitain. Le secteur visé est situé entre les autoroutes Henri-IV et Robert-Bourassa, au nord de l'autoroute Charest, et au sud de la voie ferrée.

Les modifications proposées visent notamment à :

- Élargir les usages autorisés, en ajoutant plusieurs activités liées à :
 - La recherche scientifique;
 - Les laboratoires et centres d'innovation;
 - La fabrication technologique ou spécialisée (ex. : équipements médicaux).
- Retirer certains usages jugés incompatibles, comme les parcs ou les écoles primaires et secondaires;
- Simplifier les normes de construction et d'implantation :
- Suppression de certaines exigences minimales (largeur, hauteur);

- Ajustement des marges et des hauteurs maximales;
- Augmenter les exigences d'aires vertes à 15 % des terrains, afin d'assurer un meilleur verdissement;
- Renforcer certaines mesures de protection des arbres, malgré des ajustements aux règles d'aménagement;
- Permettre certains aménagements complémentaires, comme des restaurants associés aux entreprises ou des espaces de stationnement optimisés.

À terme, ces modifications permettront de favoriser l'arrivée ou l'expansion d'entreprises dans une partie du Parc technologique du Québec métropolitain, soit dans la portion située au sud de la voie ferrée, et entraîner davantage d'activités économiques dans le secteur. Les activités autorisées demeurent compatibles avec un environnement de parc technologique. Il s'agit principalement de bureaux, de laboratoires et d'industries propres, généralement sans bruit, odeur ou impact important sur le voisinage résidentiel.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

[Participation citoyenne - Révision des règles d'urbanisme dans la portion sud du Parc technologique du Québec métropolitain](#)

Participation

Membres du conseil municipal :

- Catherine Deschamps, présidente de l'arrondissement Des Rivières et conseillère municipale du district des Saules–Les Méandres
- Catherine Vallières-Rolland, membre du comité exécutif responsable des parcs industriels

Personnes-ressources de la Ville:

- Christian Lepage, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale
- Sébastien Dumas, conseiller en développement économique

Coordination de la consultation :

- Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Équipe participation publique, Division Interaction citoyenne et innovation

Participation sur la page web du projet

1 personne a apporté des commentaires ou posé des questions.

Questions et commentaires du public

- **Intervention 1 :**

Est-ce que les nouvelles dispositions réglementaires modifieront les règlements actuels sur le bruit applicables aux centres de données ou aux autres entreprises?

Réponse de la Ville : Non. Le règlement sur le bruit de la Ville continuera de s'appliquer.

Ces changements pourraient-ils également toucher les règlements concernant les rejets industriels (gaz et matières)?

Réponse de la Ville : Non. En plus de la réglementation sur le bruit et les nuisances qui s'applique, les entreprises devront continuer de respecter les conditions suivantes prévues au règlement sur l'urbanisme : Toutes les opérations doivent se faire à l'intérieur d'un bâtiment, sauf le stationnement de véhicules. L'entreposage extérieur est interdit. Les opérations réalisées à l'intérieur d'un bâtiment ne doivent produire aucune nuisance à l'extérieur du local où elles se tiennent. Elles ne doivent émettre aucune vibration, émanation de gaz, d'odeurs, de lumière intense ou intermittente, de chaleur, de fumée ou de poussière au-delà du niveau normalement présent dans le secteur.

Par ailleurs, les industries autres que celles liées à la haute technologie (ex : entreprises manufacturières et les usines) ne sont pas autorisées à l'intérieur de tout le parc technologique.

En ce qui concerne les restaurants associés aux entreprises, seraient-ils accessibles au public?

Réponse de la Ville : Le règlement d'urbanisme ne gère pas la provenance de la clientèle. Il encadre toutefois les activités de restauration par des conditions d'exercice de l'usage. Ainsi, pour que le restaurant puisse opérer et être aménagé dans un bâtiment, les conditions suivantes doivent être respectées :

- **le bâtiment où est aménagé le restaurant ne doit être occupé que par un seul établissement industriel**
- **la superficie de plancher du bâtiment doit être d'au moins 1 000 mètres carrés,**
- **la superficie de plancher du restaurant doit être inférieure à 10 % de la superficie de plancher occupée par l'établissement industriel**
- **le restaurant ne peut continuer d'opérer si celles de l'établissement industriel cessent définitivement.**

En d'autres termes un restaurant est associé aux activités d'une entreprise industrielle. Elle ne peut opérer indépendamment sans être associée à un établissement industriel.

Je suis favorable au renforcement des exigences d'aires vertes ainsi que des mesures de protection des arbres.

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la direction générale et au conseil municipal

Réalisation du rapport

Date

18 juin 2026

Rédigé par

Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Équipe participation publique, Division Interaction citoyenne et innovation