

Développement du Parc industriel de Charlesbourg

Consultation publique et demande d'opinion au conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides

22 mai 2025

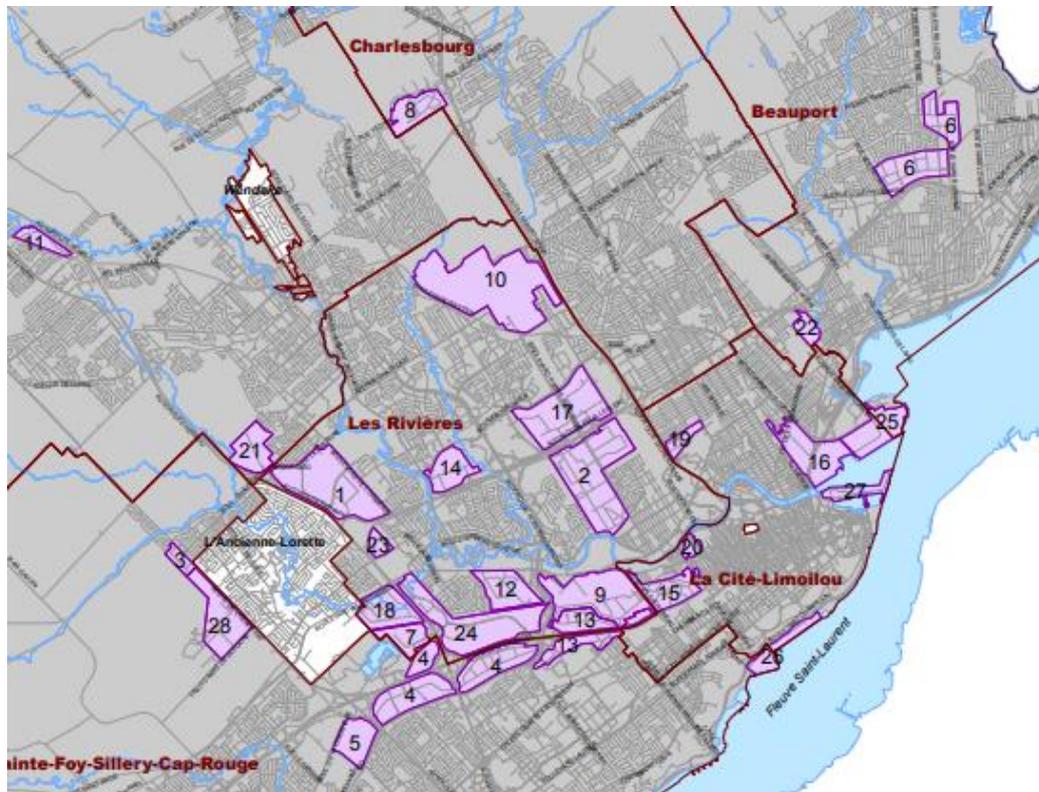
Mise en contexte

Mise en contexte

La ville de Québec compte :

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

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



Mise en contexte (suite)

- **Mandat :**
 - Réviser le zonage de l'ensemble des parcs industriels de la ville afin d'optimiser leur occupation
- **Contexte :**
 - Taux d'inoccupation des espaces industriels : 1,23 % (rareté des terrains)
 - Besoin d'espaces pour de nouveaux bâtiments ou pour des agrandissements
 - Aucun % d'aire verte prescrit dans les zones
- **Stratégie urbanistique :**
 - Réserver l'utilisation des parcs industriels aux usages industriels et complémentaires (ex. : industries, entrepôts, centres de distribution)
 - Assouplir les règles de zonage afin de favoriser la densification et la maximisation de l'utilisation des lots pour les activités industrielles

Mise en contexte (suite)

Pour l'ensemble des parcs industriels de la ville, les modifications proposées touchent :

- La réduction des marges de recul
- L'assouplissement des règles d'urbanisme pour faciliter l'agrandissement des bâtiments existants
- La simplification des grilles de spécifications
- L'entreposage extérieur
- Le retrait du groupe d'usages *R1 Parc* de toutes les grilles de spécifications
 - Éviter les coûts supplémentaires de décontamination

Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg relativement aux zones 41113lp, 41114lp et 41178lp, R.C.A.4V.Q. 245

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

Modifications réglementaires

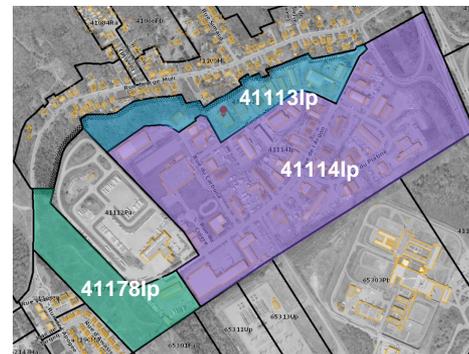
Objets de modifications

- Usages
- Marges de recul
- Hauteur des bâtiments
- Types d'entreposage extérieur autorisés (zone 41113lp)
- % d'aire verte minimal sur un lot
- Retrait de l'interdiction d'abattre un arbre dans une zone tampon - article 700
- Dispositions et usages particuliers

Modifications réglementaires

✓ Uniformisation et réduction des marges de recul

Marges de recul



Norme actuelle dans les 3 zones	
Marge avant	12 m
Marge arrière	10 m
Marge latérale	4 m
Largeur combinée des cours latérales	12 m

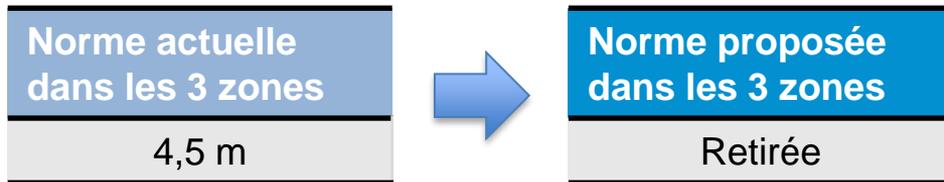


Norme proposée pour les 3 zones	
Marge avant	6 m
Marge arrière	3 m
Marge latérale	3 m
Largeur combinée des cours latérales	7,5 m

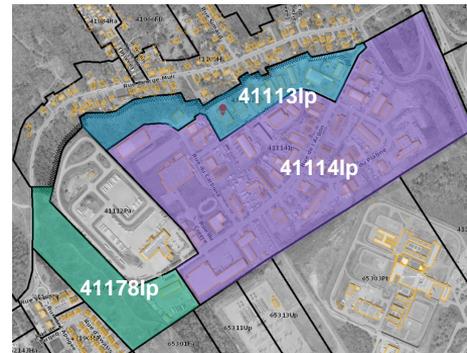
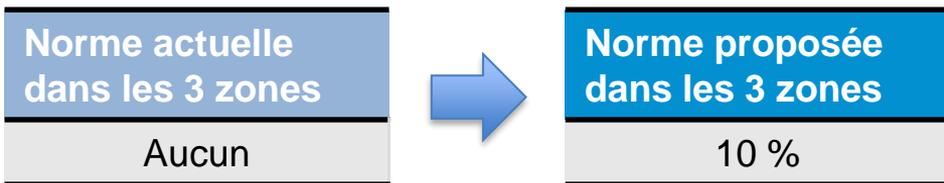
Modifications réglementaires

✓ Uniformisation des normes

Hauteur minimale



% Aire verte

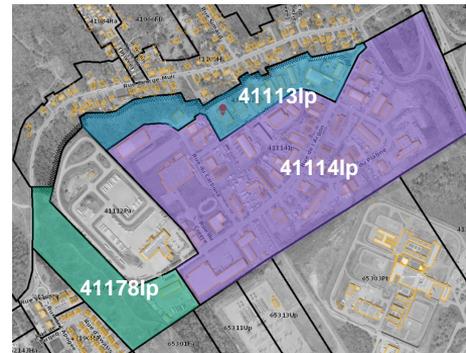


Modifications réglementaires

➤ Augmentation de la hauteur

Hauteur maximale

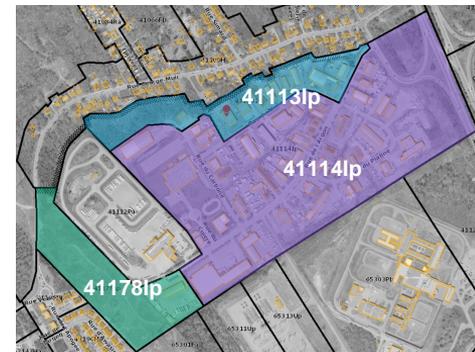
Norme	41113lp	41114p	41178lp
Actuelle	12 m	12 m	12 m
Proposée	13 m	24 m	24 m



Modifications réglementaires

Usages

Groupes d'usages	41113lp	41114lp	41178lp
C33 Vente ou location de véhicules légers			R
C36 Atelier de réparation	A	A	✓
C37 Atelier de carrosserie	✓	✓	✓
C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd	✓	✓	✓
C40 Générateur d'entreposage	✓	✓	✓

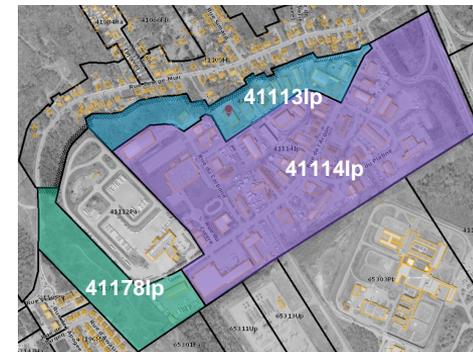


Légende	
R	Retrait
A	Ajout
✓	Déjà autorisé

Modifications réglementaires

Usages

Groupes d'usages	41113lp	41114lp	41178lp
<i>P3 Établissement d'éducation et de formation</i>			R
<i>I1 Industrie de haute technologie</i>	✓	✓	✓
<i>I2 Industrie artisanale</i>	✓	✓	✓
<i>I3 Industrie générale</i>	✓	✓	✓
<i>I4 industrie de mise en valeur et de récupération</i>		✓	✓



Légende	
R	Retrait
A	Ajout
✓	Déjà autorisé

Modifications particulières

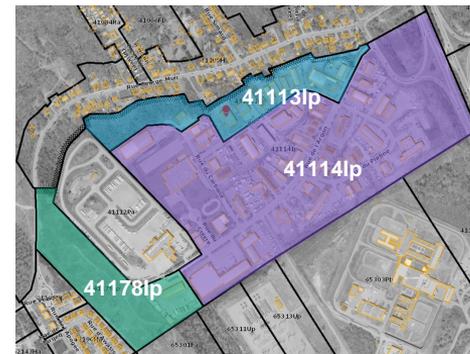
Modifications réglementaires

Dispositions particulières retirées

Dans toutes les zones

Un minimum de 5% de la superficie d'une façade doit être vitrée (article 692)

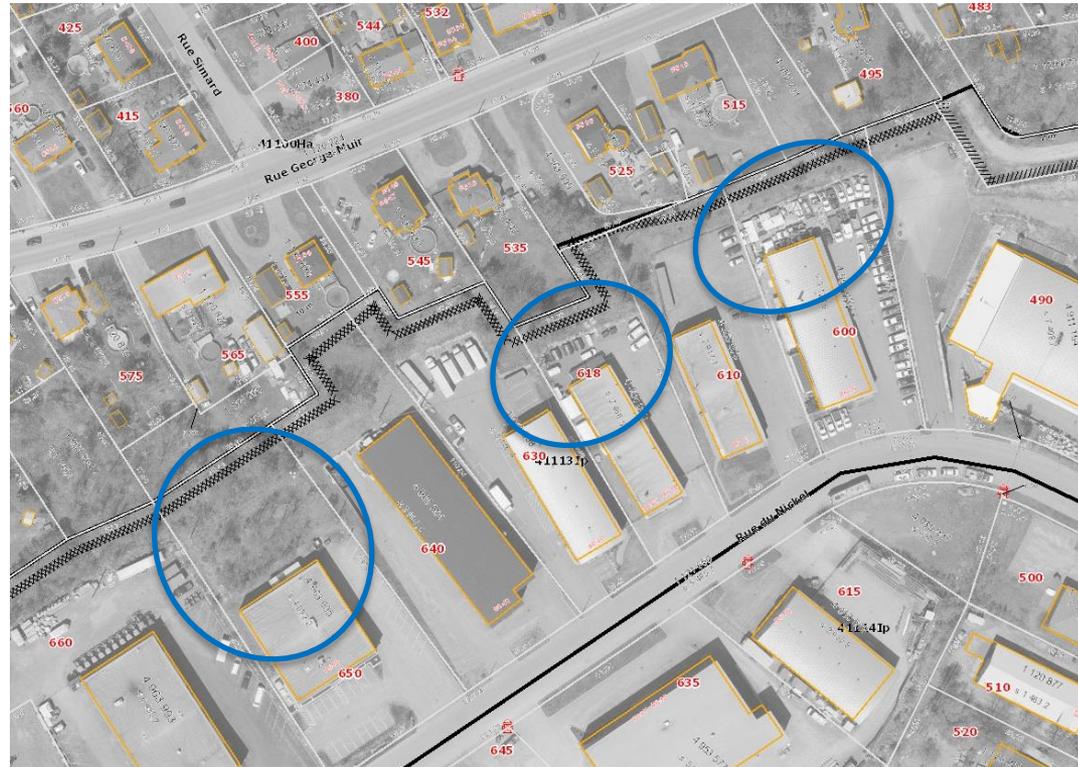
Augmentation de la marge latérale ou arrière de 3 m lorsqu'une entreprise industrielle et certains autres usages sont adjacents à une résidence (article 365)



Exemples (Marges arrière)

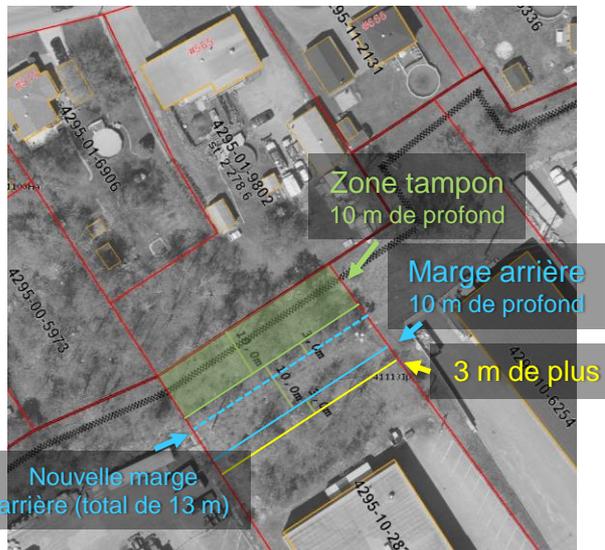
3 exemples :

- 600,
- 618-620 et
- 650, rue du Nickel

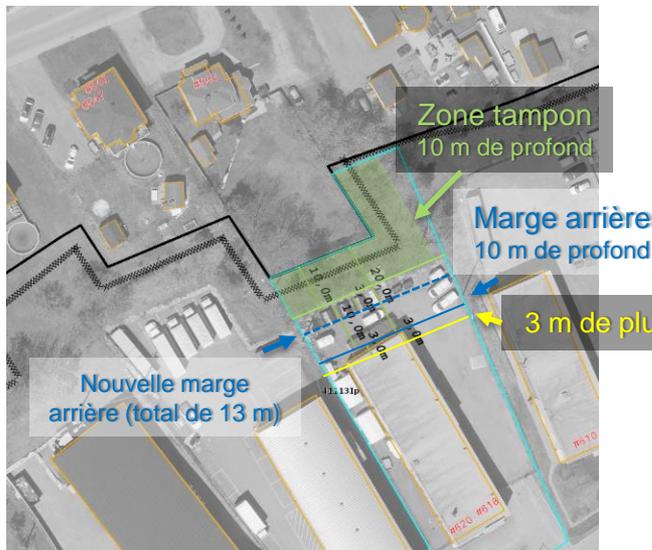


Exemples (Marges arrière)

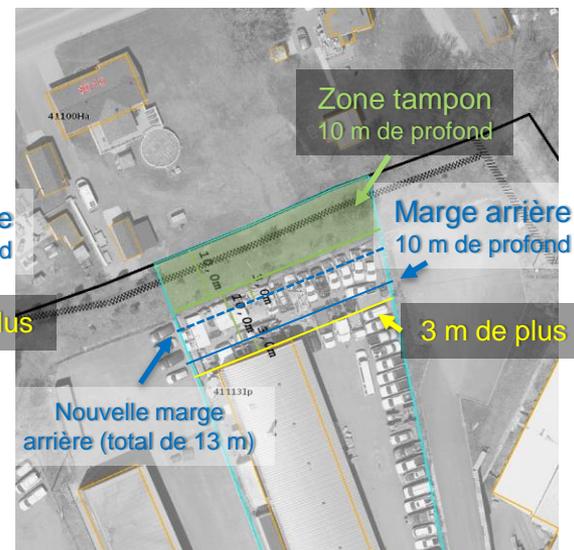
650



618-620



600



Modifications réglementaires

Dispositions particulières retirées (suite)

Zone 41113lp

Type d'entreposage G (un bien ou un matériau)

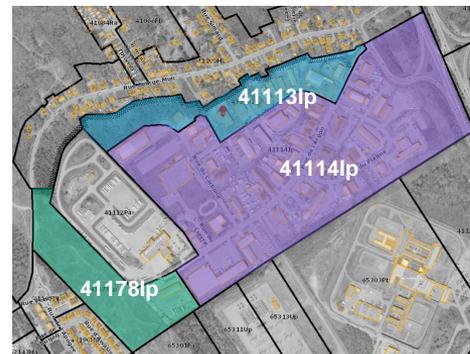
La hauteur maximale d'entreposage extérieur pour le type G est de deux mètres (*puisque le type G n'est plus autorisé*)

L'abattage d'un arbre est prohibé dans une zone tampon

Zone 41178lp

Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés

L'abattage d'un arbre est prohibé dans une zone tampon



Abattage des arbres : article particulier

Abattage d'arbre prohibé dans une zone tampon

700. Malgré l'article 701, lorsque la mention « L'abattage d'un arbre est prohibé dans une zone tampon – article 700 » est inscrite dans la section intitulée « Autres dispositions particulières » de la grille de spécifications, l'abattage d'un arbre est prohibé dans une zone tampon illustrée au plan de zonage.

Un arbre compris dans une zone tampon visée au 1^{er} alinéa peut toutefois être abattu dans les cas suivants :

- 1° l'arbre est mort, dangereux ou il est un arbre dépérissant;
- 2° l'arbre est infecté par un insecte ou par une maladie et l'abattage est la seule pratique pour éviter la transmission du problème aux arbres sains du voisinage;
- 3° l'arbre constitue un obstacle à la construction, l'opération ou l'entretien d'un réseau d'infrastructures ou d'utilités publiques;
- 4° l'arbre représente une nuisance pour la croissance et le bien-être d'arbres voisins.

Abattage des arbres : article général

Conditions d'autorisation d'abattage d'arbre en milieu urbain

701. Sous réserve des dispositions du chapitre XV, l'abattage d'un arbre est autorisé dans les circonstances suivantes :

- 1° l'arbre est mort, dangereux ou il est un arbre dépérissant;
- 2° l'arbre est infecté par un insecte ou par une maladie et l'abattage est la seule pratique pour éviter la transmission du problème aux arbres sains du voisinage;
- 3° l'arbre constitue un obstacle à la construction, l'opération ou l'entretien d'un réseau d'infrastructures ou d'utilités publiques;
- 4° l'arbre constitue un obstacle à la réalisation d'un aménagement, d'une construction ou de travaux autorisés en vertu du présent règlement et il n'existe pas de solution alternative à l'abattage;
- 5° l'arbre représente une nuisance pour la croissance et le bien-être d'arbres voisins;
- 6° l'arbre est un frêne.

Possibilités
additionnelles
si l'article 700
est retiré



Modifications réglementaires

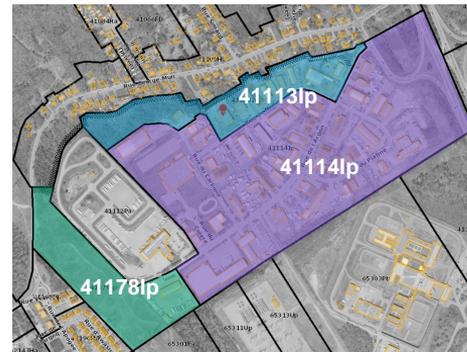
Usages particuliers ajoutés

Dans toutes les zones

Un centre de formation professionnelle

Un centre de conditionnement physique

Un restaurant associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie

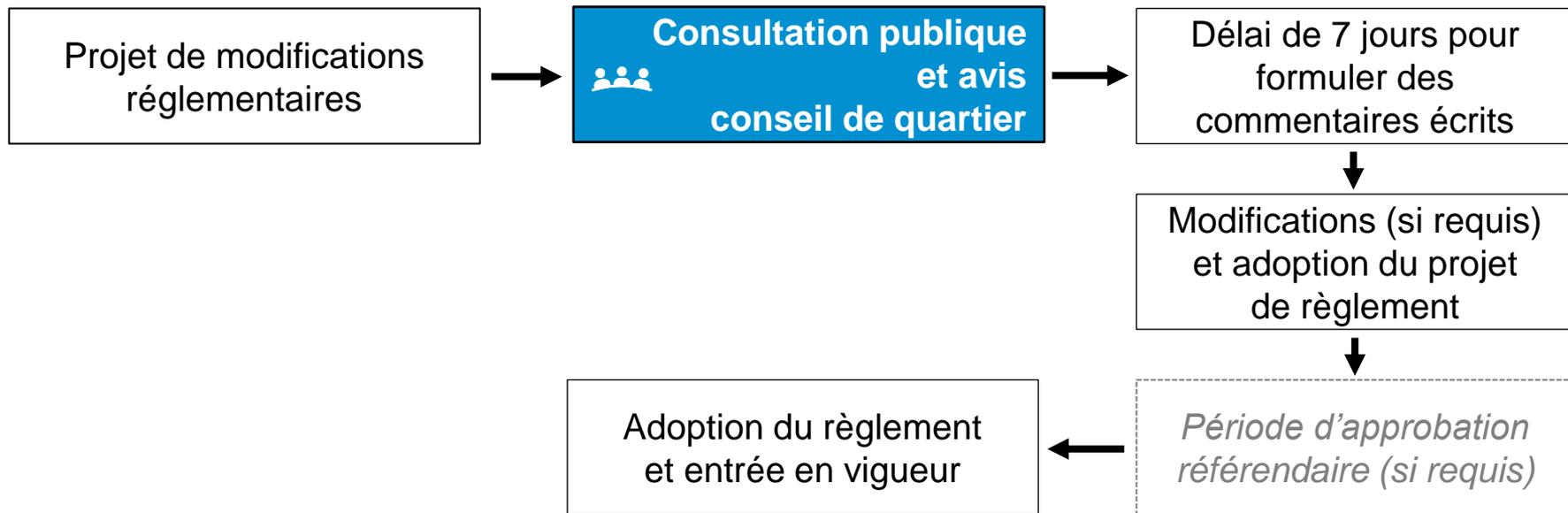


Étapes du processus de modification



Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



Prochaines étapes

Étape	Date (2025)
Consultation publique et opinion du conseil de quartier	22 mai
Consultation écrite (7 jours)	23 au 29 mai
Avis de motion et adoption du projet de règlement	25 juin
Adoption du règlement	8 juillet
Entrée en vigueur du règlement	Mi-juillet

Merci!