

Parcs industriels de Duberger et Jean-Talon (secteur nord)

Consultation publique et demande d'opinion CQ

10 décembre 2024 – Duberger – Les Saules

Plan de la présentation

1. Présentation du R.V.Q. 3298 - Modification d'une aire d'affectation du sol au Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD)
2. Présentation du R.C.A.2V.Q. 387 (zonage arrondissement) et du R.V.Q. 3360 (zonage zones à compétence ville)
3. Questions et commentaires

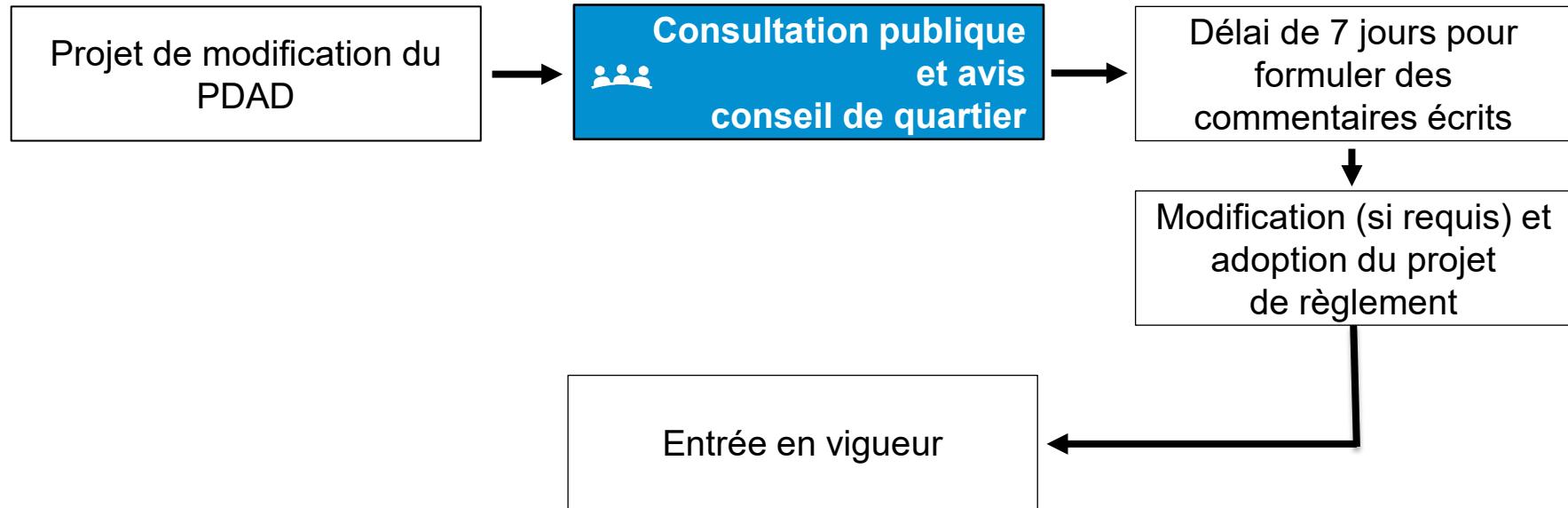
R.V.Q. 3298 (PDAD)

Étapes du processus de modification



Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



Mise en contexte

Quelques définitions

Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de l'agglomération de Québec

Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) de la Ville de Québec

Règlement de zonage
Conseil d'arrondissement

- Établit les lignes directrices de l'organisation physique du territoire de l'agglomération (incluant les villes de Québec, L'Ancienne-Lorette et Saint-Augustin-de-Desmaures)
- Présente les objectifs et les enjeux liés à l'aménagement et au développement du territoire de la Ville de Québec
- Découpe le territoire de la ville en zones
- Détermine la vocation de chaque zone :
 - Usage des terrains et des bâtiments
 - Implantation, forme et apparence des constructions

Localisation

- Arrondissement des Rivières
- Quartier de Duberger-Les Saules
- Secteur Centre-Est du parc industriel Duberger
- Propriétés localisées à proximité du chemin de fer Québec-Gatineau et principalement aux abords de la rue Provinciale



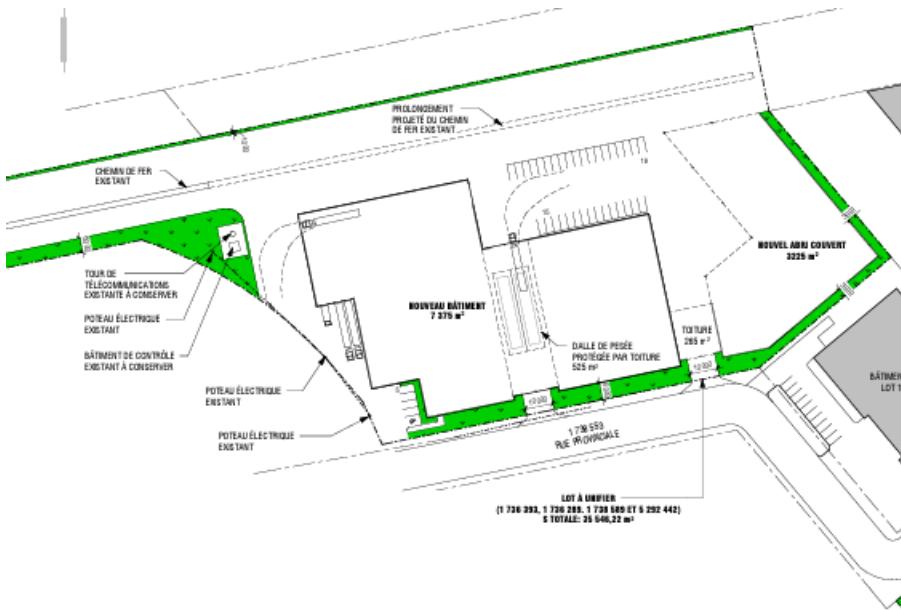
Contexte

- Entreprise L.M. Métal Recyclage souhaite optimiser ses opérations de tri de matériaux au 1480-1490, rue Provinciale
- Projet d'agrandissement de leurs installations afin de ramener toutes les opérations de tri des matériaux à l'intérieur et limiter les nuisances



Contexte (suite)

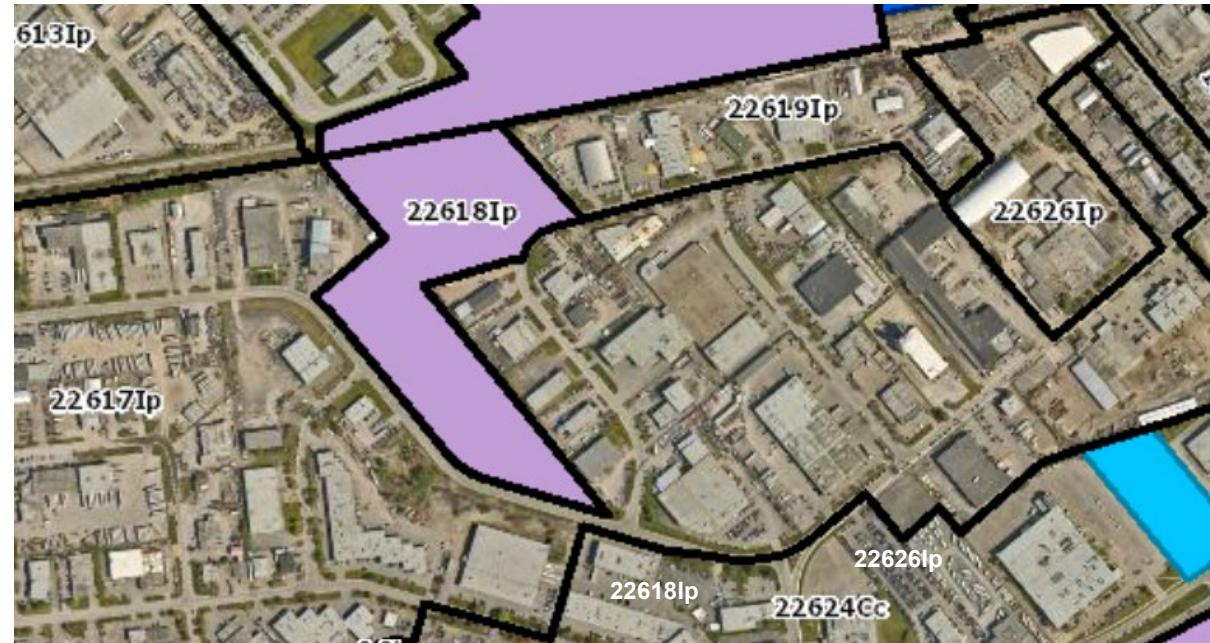
- Le projet d'agrandissement permettrait de ramener toutes les opérations de tri des matériaux à l'intérieur afin d'éviter les nuisances



Projet d'agrandissement au
1480-1490, rue Provinciale

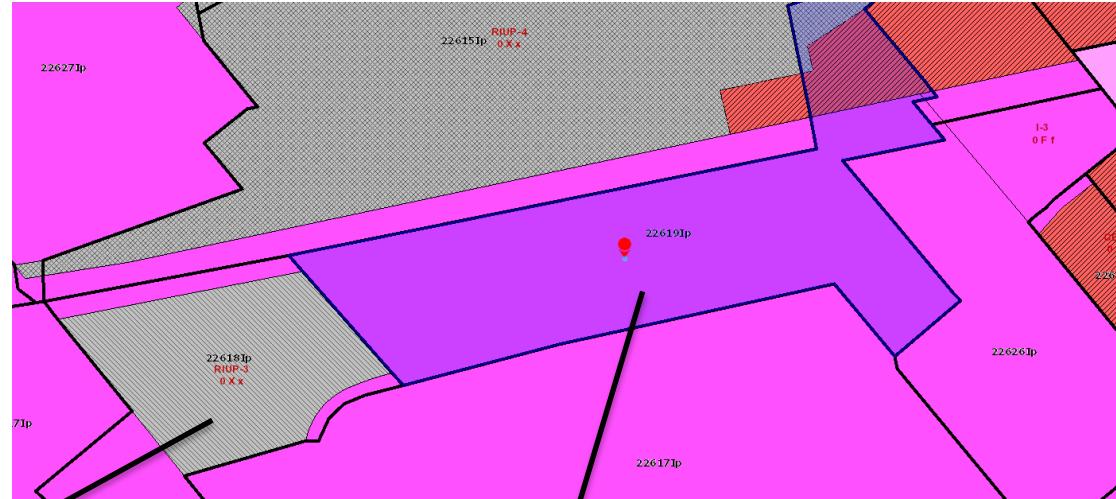
Zonage actuel

- Les activités visées par l'entreprise font partie du groupe d'usage I4
Industrie de mise en valeur et de récupération
- Usage non-autorisé dans la zone 22619Ip où est située l'entreprise



PDAD actuel

- L'usage I4 *Industrie de mise en valeur et de récupération* est autorisé seulement dans les aires de grande affectation du sol RIUP-3 *Équipement majeur de collecte, de valorisation, de transfert, de disposition et de destruction de matières résiduelles* au PDAD



Affectation du sol : RIUP3 - Réseau et infrastructure d'utilité publique
(Équipement majeur de collecte, d'entreposage, de transfert et de destruction de matières résiduelles)

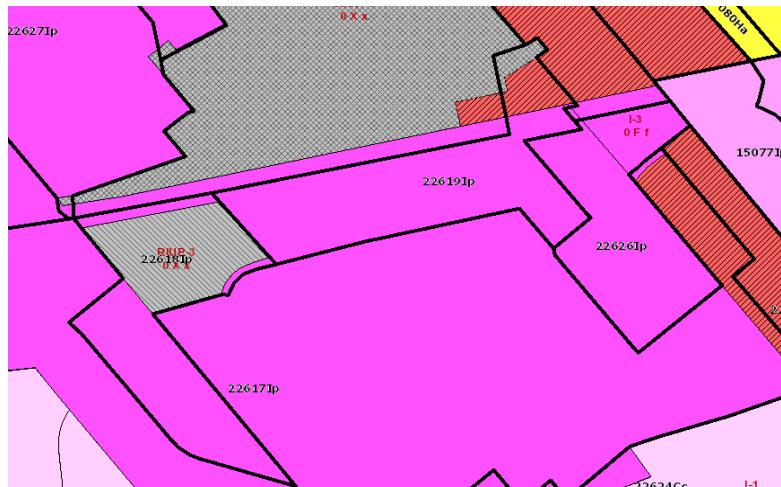
Affectation du sol : I3 - Industrie (Commerce et industrie à contrainte élevée)

Modification réglementaire

Modification réglementaire

- Agrandir l'aire de grande affectation RIUP-3 existante
- Le périmètre de la nouvelle aire de grande affectation RIUP-3 inclut les lots visés par le projet de l'entreprise L.M. Métal Recyclage et d'autres propriétés aux abords des rues Provinciale, Semple et Léon-Harmel

Actuel



Modifié



Modification réglementaire

Classes d'usages autorisés

Aire d'affectation I-3 <i>Industrie</i> (principale affectation remplacée)	Aire d'affectation RIUP-3 (aire d'affectation agrandit)
<ul style="list-style-type: none">Commerce de consommation et de serviceCommerce d'hébergement touristique (C10 et C12)Commerce de restauration et de débit d'alcoolCommerce associé aux véhicules automobilesCommerce à incidence élevéePublique (sauf P4, P5 et P7)Industrie (I1, I2, I3)Récréation extérieure (sauf R3)	<ul style="list-style-type: none">Commerce associé aux véhicules automobiles (C35, C36, C37 et C38)Commerce à incidence élevéePublique (sauf P4, P5 et P7)Industrie (I1, I2, I3 et I4)Récréation extérieure (sauf R3)

Les classes d'usages autorisés dans l'aire d'affectation RIUP-3 cadrent avec la nature industrielle du secteur qui accueille principalement des usages industriels, du commerce de gros et de l'entreposage.

Modification réglementaire

Densité d'occupation autorisée

Aire d'affectation I-3 <i>Industrie</i> (principale affectation remplacée)	Aire d'affectation RIUP-3 0 (aire d'affectation agrandit)
<ul style="list-style-type: none">• Habitation : N/A• Commerce de vente au détail : max 2000 m²• Administration et service : max 2000 m²	<ul style="list-style-type: none">• Habitation : N/A• Commerce de vente au détail : N/A• Administration et service : N/A

Calendrier proposé

R.V.Q. 3298 (conseil de la ville)

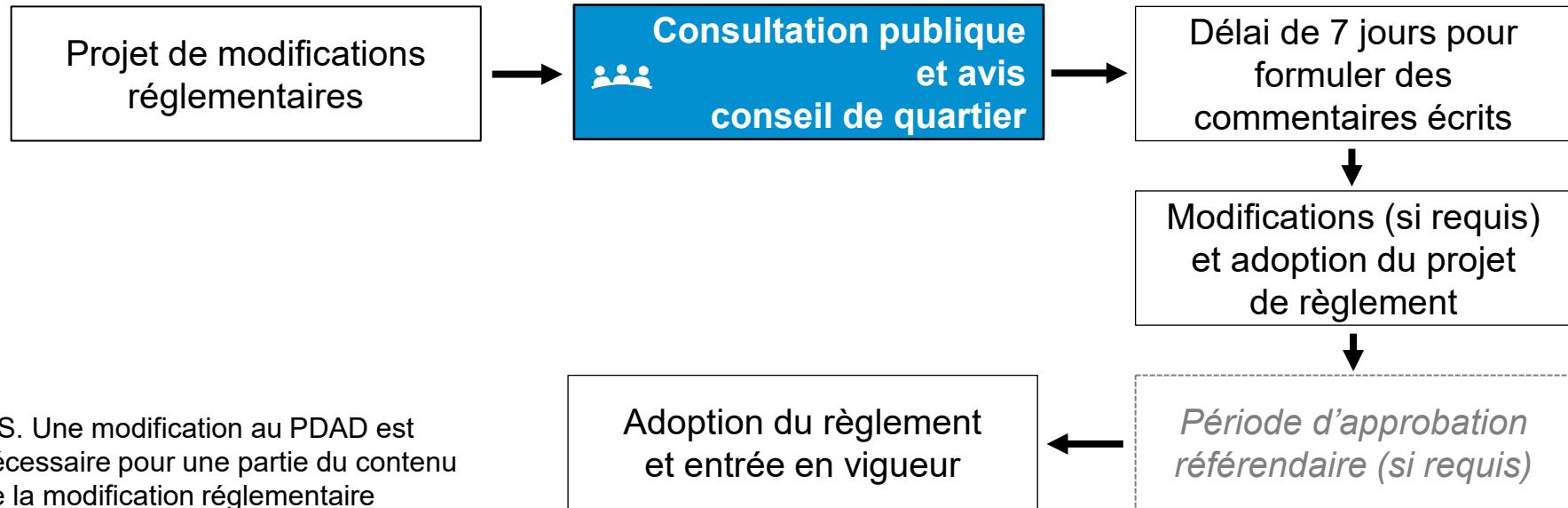
Étapes	Dates
Consultation publique / conseil de quartier DLS	10 décembre 2024
Consultation écrite	11 au 17 décembre 2024
Avis de motion et adoption du projet de règlement	Janvier 2025
Adoption du règlement avec modification (si requis)	Février 2025
Entrée en vigueur du règlement	Février 2025

R.C.A.2V.Q. 387 et R.V.Q. 3360 (zonage)

Étapes du processus de modification



Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

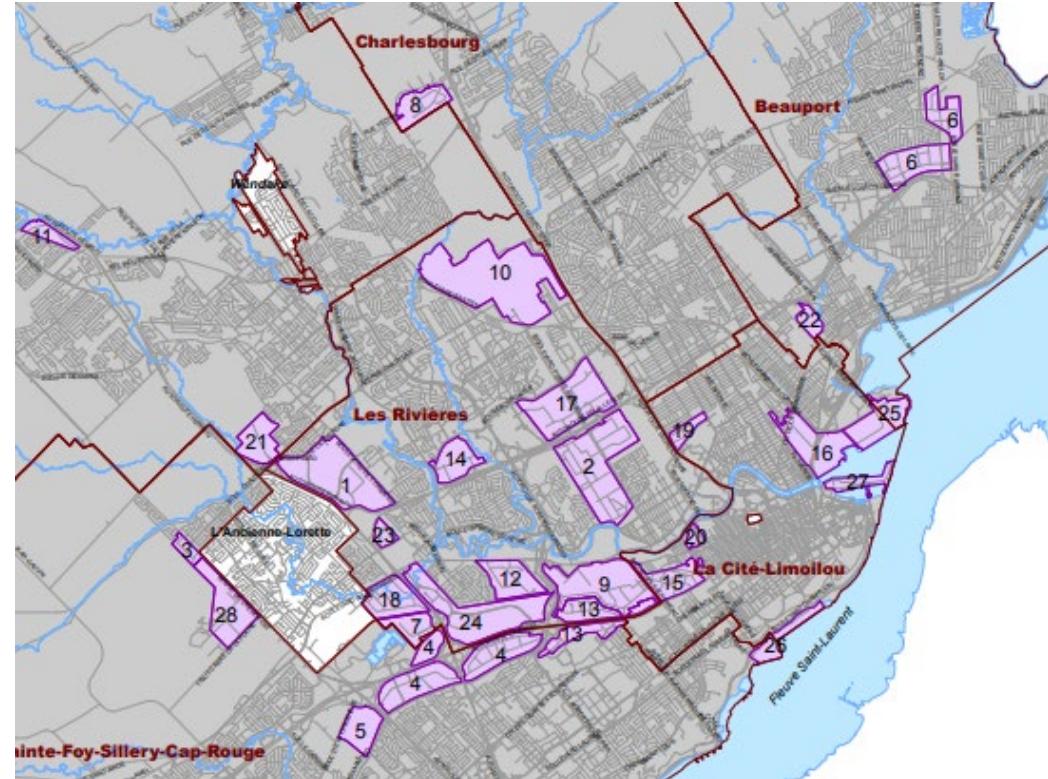


Mise en contexte

La ville de Québec compte :

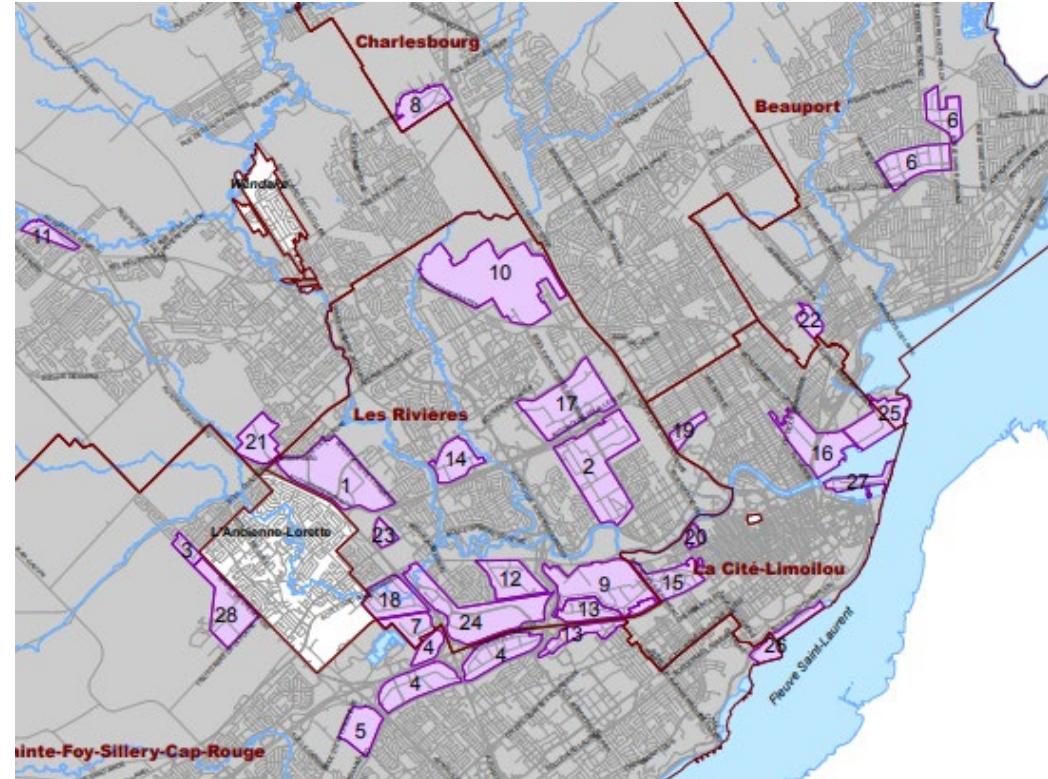
- 15 parcs industriels
- 5 zones industrielles
- 4 espaces d'innovation
(haute technologie)

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



Mise en contexte (suite)

- 1,23 % de taux d'inoccupation
- Taxes industrielles = 3 fois le taux de taxes résidentielles



Mise en contexte (suite)

- Le mandat : réviser le zonage de l'ensemble des parcs industriels de la ville afin d'optimiser son occupation
- Rareté des terrains
- Besoins en espaces pour de nouveaux bâtiments ou pour des agrandissements
- Stratégies urbanistiques :
 - Réserver l'utilisation des parcs industriels aux usages industriels et complémentaires à ces usages (ex. : industries, entrepôts, centres de distribution)
 - Assouplir les règles de zonage afin de favoriser la densification et la maximisation de l'utilisation des lots privés et publics pour les activités industrielles

Mise en contexte (suite)

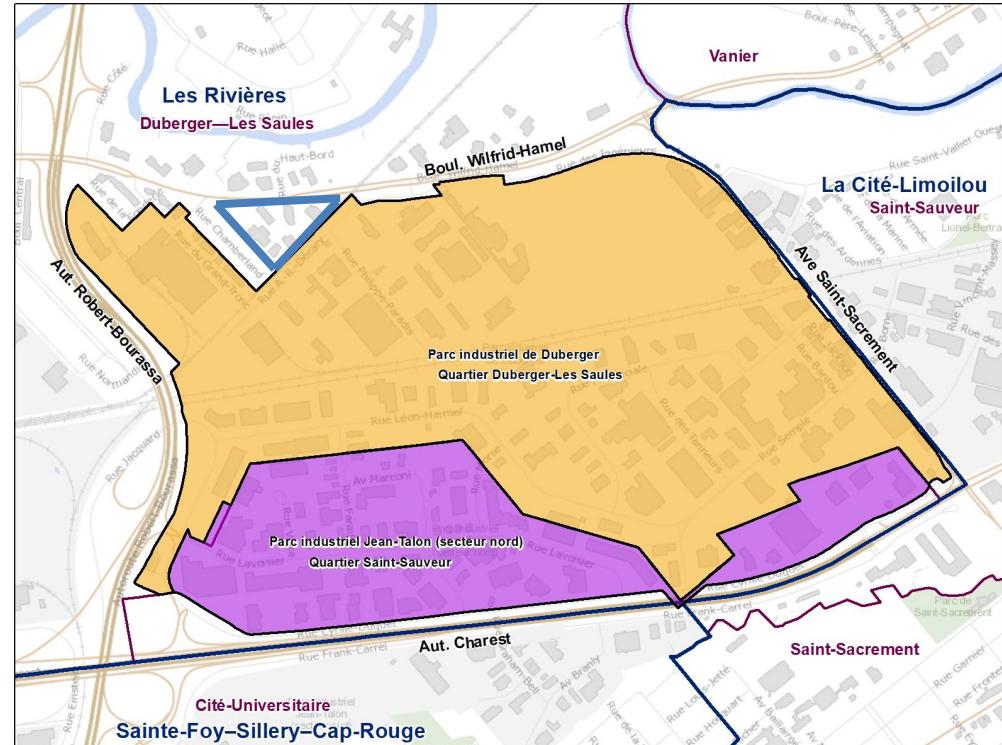
Pour l'ensemble des parcs industriels de la ville, les modifications aux normes du zonage touchent notamment :

- La réduction des marges de recul
- L'assouplissement des règles d'urbanisme qui peuvent compromettre l'agrandissement des bâtiments existants
- La simplification des grilles de spécifications (normes applicables et usages)
- Le retrait du groupe d'usages *R1 Parc* de toutes les grilles de spécifications*

**La présence de ce groupe d'usages a pour effet d'entraîner des coûts supplémentaires lors de travaux de décontamination de terrains. De plus, aucun parc n'est présent dans les parcs industriels de Duberger et Jean-Talon (secteur Nord) et il n'est pas souhaité d'en implanter un nouveau.*

Localisation des parcs industriels

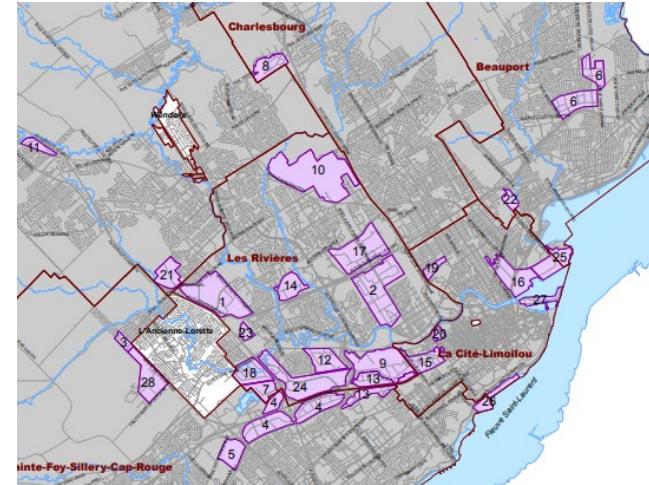
- Arrondissement des Rivières
- Parc industriel de Duberger : situé dans le quartier de Duberger–Les Saules
- Parc industriel Jean-Talon (secteur Nord) : situé dans le quartier de Saint-Sauveur
- L'ensemble est situé d'est en ouest entre l'avenue Saint-Sacrement et l'autoroute Robert-Bourassa et du nord au sud entre le boulevard Wilfrid-Hamel et l'autoroute Charest



État d'avancement

Modifications au zonage terminées :

- Parc industriel Métrobec
 - Parc industriel Cardinal
 - Parc industriel Frontenac
 - Carrefour du Commerce
 - Parc industriel Carillon
 - Parc industriel Armand-Viau
 - Parc industriel Colbert (Secteur Est et Ouest)



Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones dans les quartiers Duberger–Les Saules et Saint-Sauveur, R.C.A.2V.Q. 387

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22615lp et 22618lp, R.V.Q. 3360

Modification dans toutes les zones

- Retirer le groupe d'usages *R1 Parc partout*, car les exigences sont plus sévères lors de la décontamination d'un terrain

Exemple de terrain contaminé



Modification dans toutes les zones (suite)

- Aucun parc récréatif existant dans ces parcs industriels et aucune intention d'en créer un nouveau
- Les parcs sont implantés dans les quartiers résidentiels



Modifications réglementaires

Modifications appliquées dans toutes les zones

	Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Hauteur (en mètres)	6,5 m min. 15 m max.	Aucun min. 24 m max. (13 m si adjacent à un secteur résidentiel)
Nombre d'étages	1 min. (certaines zones) 2 max.(certaines zones)	Aucun min. Aucun max.
Stationnement	La plupart des zones autorisent le stationnement en façade	Uniformiser en l'autorisant dans toutes les zones*
Entreposage extérieur	• Type A à E dans la plupart des zones	<ul style="list-style-type: none">Types de A à E* : marchandise, matériaux de construction, équipement, véhicule > 4 500 kg, matières en vracType G (tout type de biens) en plus dans certaines zones

Modifications réglementaires

Modifications appliquées dans toutes les zones

	Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Marges	<ul style="list-style-type: none">Variable selon la zone	<ul style="list-style-type: none">Marge avant : 6 mMarge latérale : 3 m et combinée : 6 mMarge arrière : 3 m
Largeur de bâtiment	<ul style="list-style-type: none">Variable selon la zone	<ul style="list-style-type: none">Largeur min. de 6 m
% de fenestration d'un bâtiment	<ul style="list-style-type: none">Variable selon la zone	<ul style="list-style-type: none">Aucun min.*

Modifications réglementaires

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

Exemple d'usage qui devient autorisé : Entrepreneur en construction*



Modifications réglementaires

- **Modifications appliquées dans toutes les zones**



Affichage

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Disposition particulière : • Un max. de 3 drapeaux sont autorisés par lot – article 828	Retirer

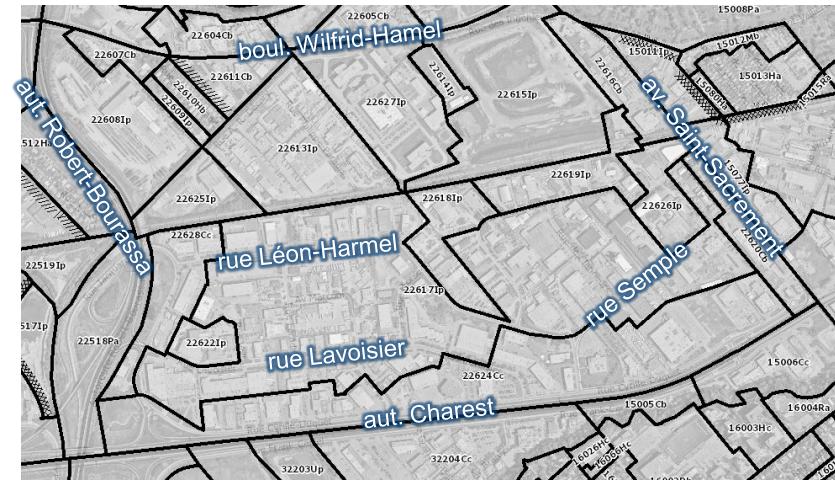
Modifications réglementaires

Modifications au plan de zonage

Objectifs :

- Simplification
 - Uniformisation des normes, puisque les caractéristiques de l'occupation sont semblables

Les normes proposées s'appliqueront à l'intérieur des nouvelles limites de zones



Plan de zonage

Modifications réglementaires

Modifications au plan de zonage

Zones touchées

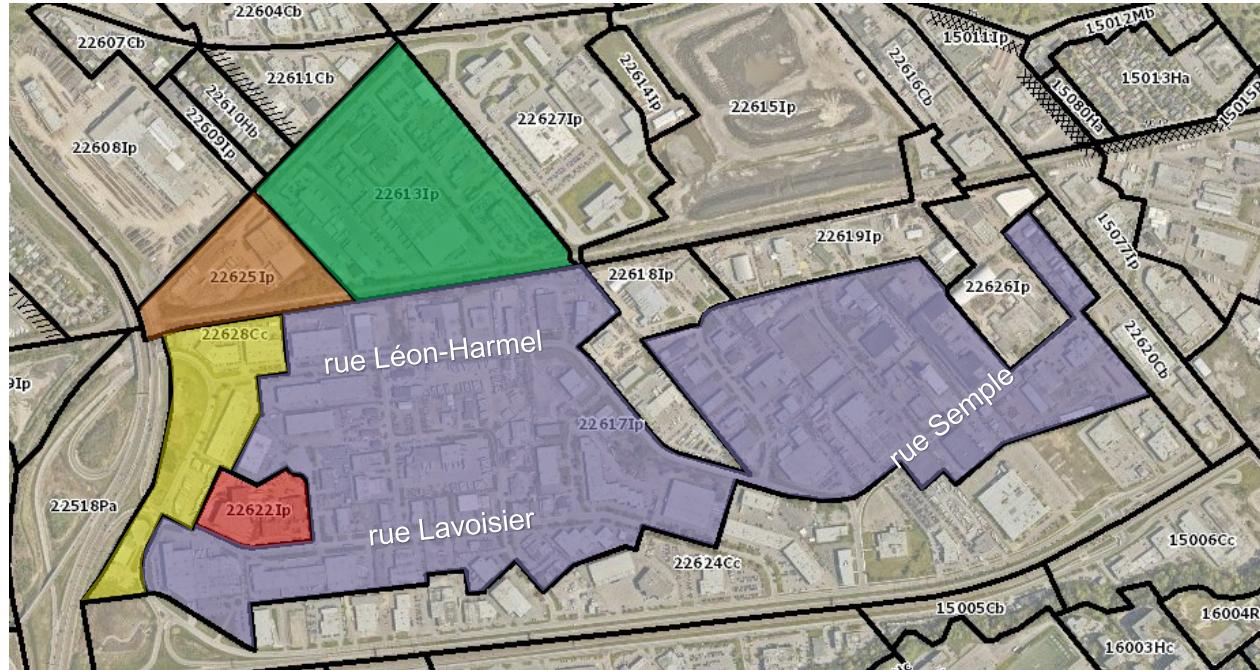
22613Ip

22617Ip

22622Ip

22625Ip

22628Ip

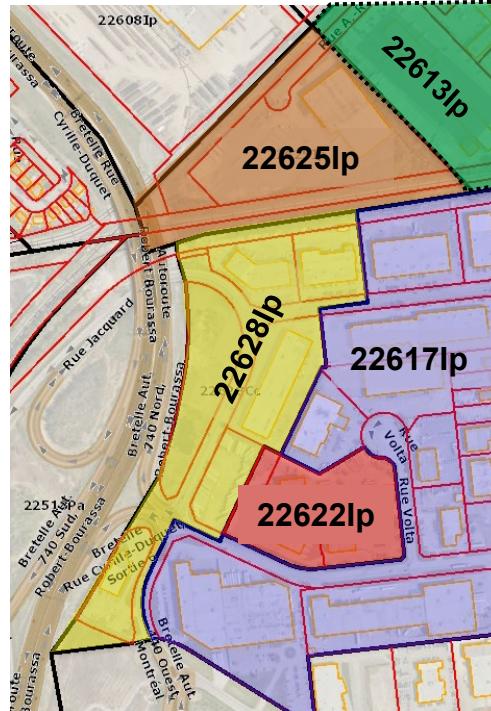


Modifications réglementaires

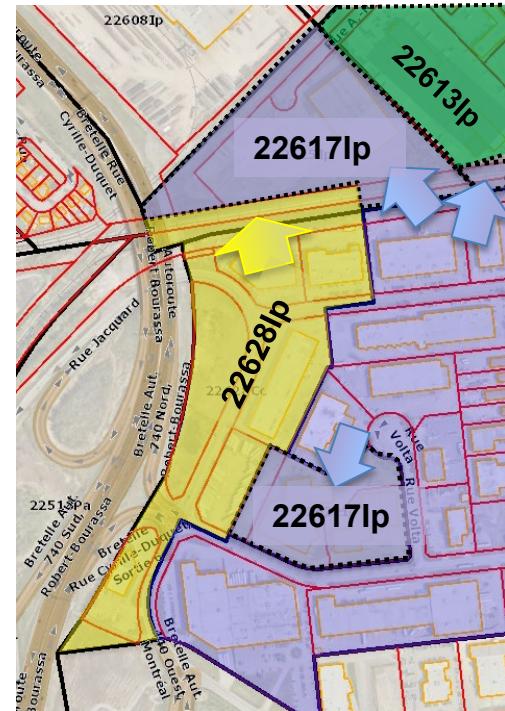
Modifications au plan de zonage

Actuel

- Zone **22628lp** agrandie dans une partie de la zone **22625lp**
- Zone **22617lp** agrandie dans une partie de la zone **22613lp**
- Zone **22617lp** agrandie dans une partie de la zone **22625lp** et dans la totalité de la zone **22622lp**, lesquelles sont supprimées



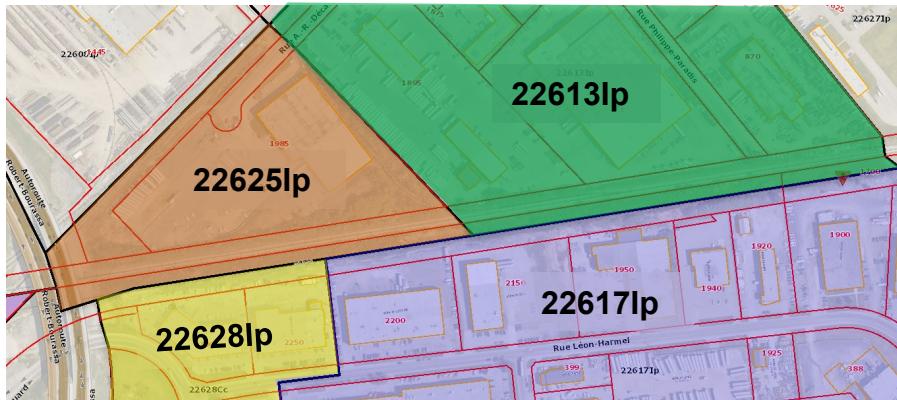
Projeté



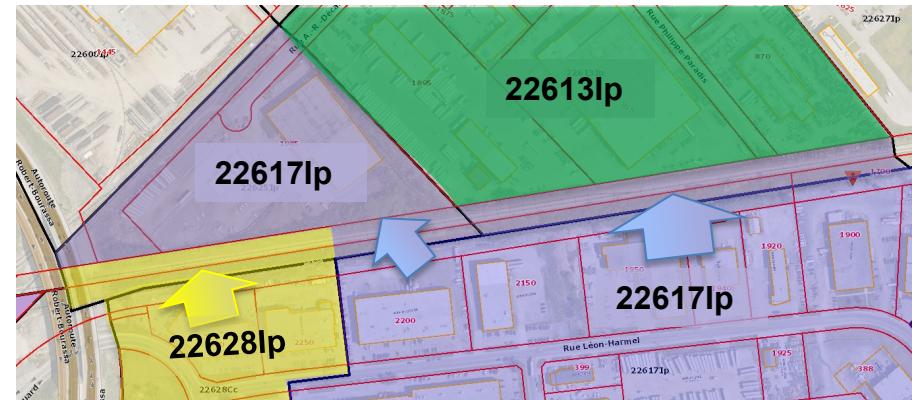
Modifications réglementaires

Modifications au plan de zonage pour les zones 22613Ip, 22617Ip, 22622Ip et 22628Ip

Actuel



Projeté

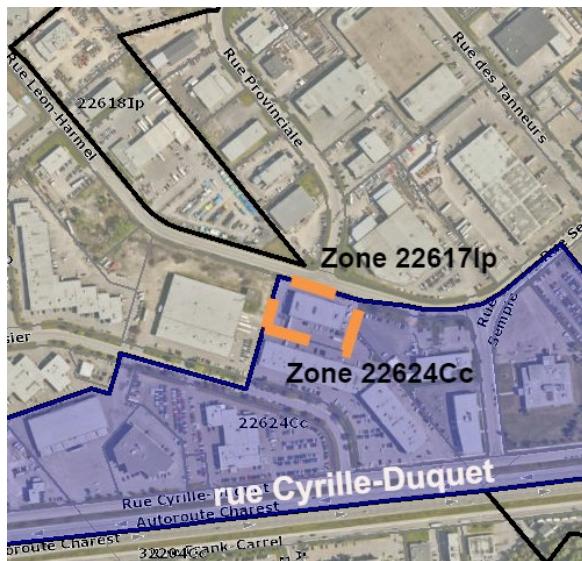


Modifications réglementaires

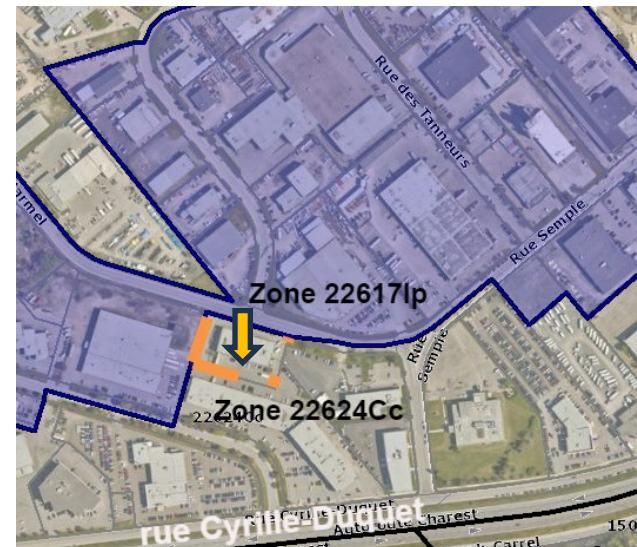
Agrandissement de la zone 22617Ip, à même le lot 1 736 304

Objectif : intégrer un usage commercial de distribution avec la zone centrale du parc

Actuel



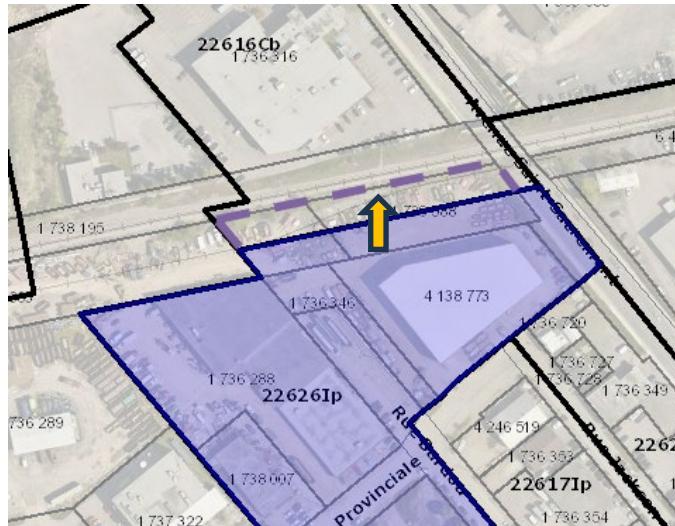
Projeté



Modifications réglementaires

Agrandissement de la zone 22626Ip, à même la totalité du lot 1 736 393

Objectif : regrouper dans une même zone un usage présentement réparti dans deux



Modifications réglementaires

Agrandissement de la zone 22626Ip, à même les lots 1 736 486 et 4 246 519

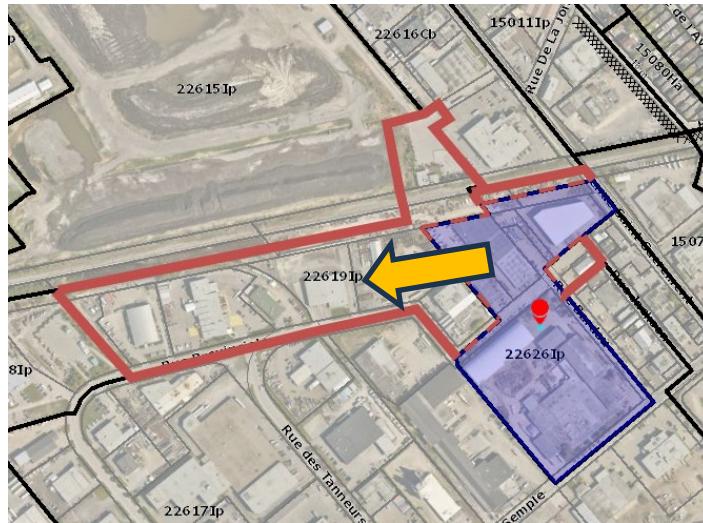
Objectif : regrouper dans une même zone les terrains d'une entreprise



Modifications réglementaires

Agrandissement de la zone 22626Ip, à même la totalité de la zone 22619Ip

Objectif : regrouper dans une même zone les terrains exerçant des usages similaires



Modifications réglementaires

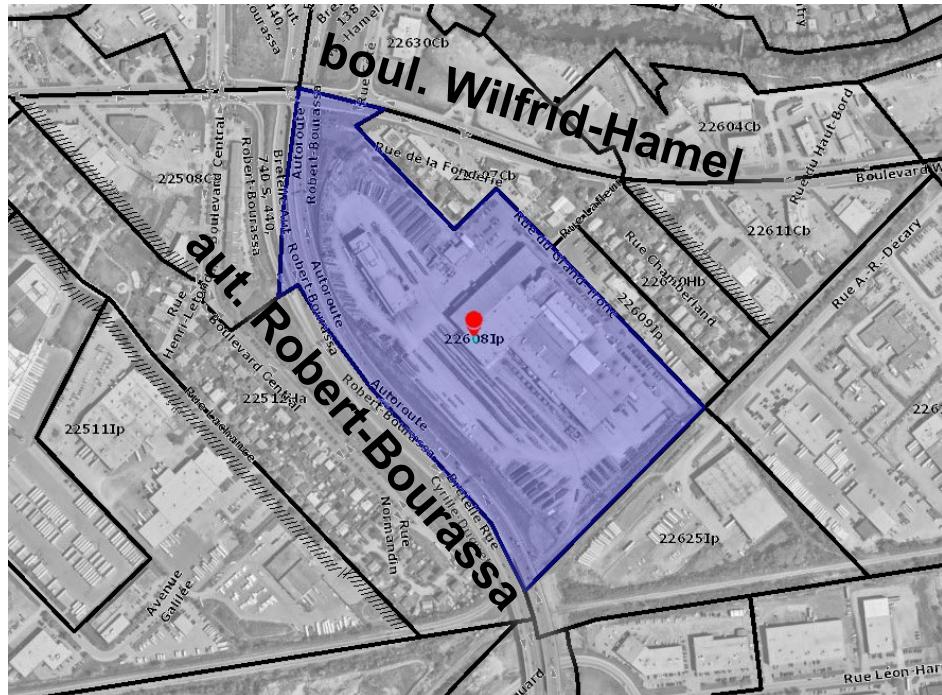
Agrandissement de la zone 22618Ip, à même une partie de la zone 22615Ip

Objectif : regrouper dans une même zone les terrains exerçant des usages similaires



Modifications réglementaires – zone par zone

Zone 22608Ip



Modifications réglementaires

Zone 22608Ip



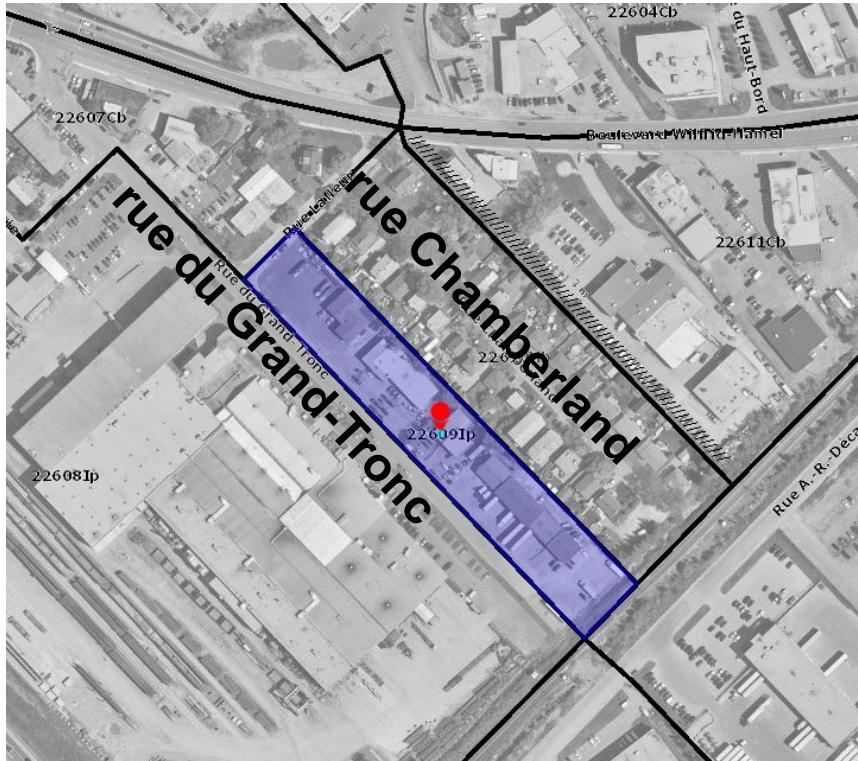
Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
I3 Industrie générale	Statu Quo
	Ajouter : <i>C40 Générateur d'entreposage</i>



Modifications réglementaires

Zone 22609Ip



Modifications réglementaires

Zone 22609Ip



Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
C36 Atelier de réparation	Retirer
C37 Atelier de carrosserie	Retirer
C40 Générateur d'entreposage	
I2 Industrie artisanale	Statu quo
I3 Industrie générale	Ajouter : <i>C3 Lieu de rassemblement</i> <i>I1 Industrie de haute technologie</i>
	<i>Restaurant associé à lieu de rassemblement</i>



Modifications réglementaires

Zone 22609Ip



Normes d'implantation et autres normes

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Hauteur max. 13 m	Statu quo
Entreposage extérieur : interdit	
Aire de chargement ou déchargement interdit en cour latérale ou arrière	<p>Ajout :</p> <p>Aire de chargement ou déchargement et tablier de manœuvre peut être dans toute cour</p> <p>Mur-écran doit être aménagé autour d'une aire de chargement ou déchargement</p>

Modifications réglementaires

Exemple : aire de chargement ou déchargement avec mur-écran

Mur-
écran



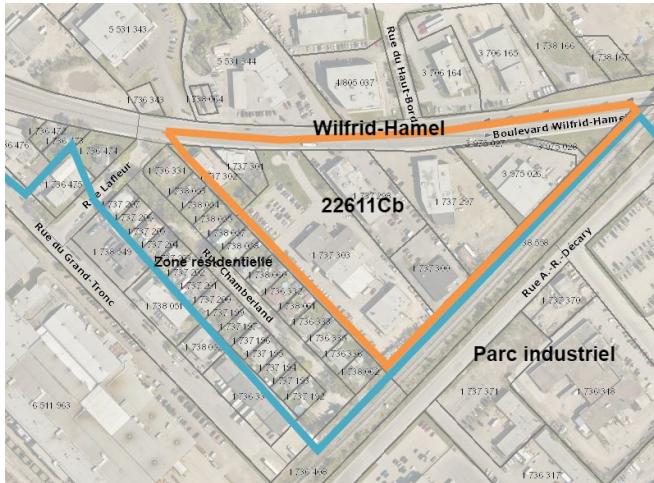
Aire de
chargement
ou
déchargement

Modifications réglementaires

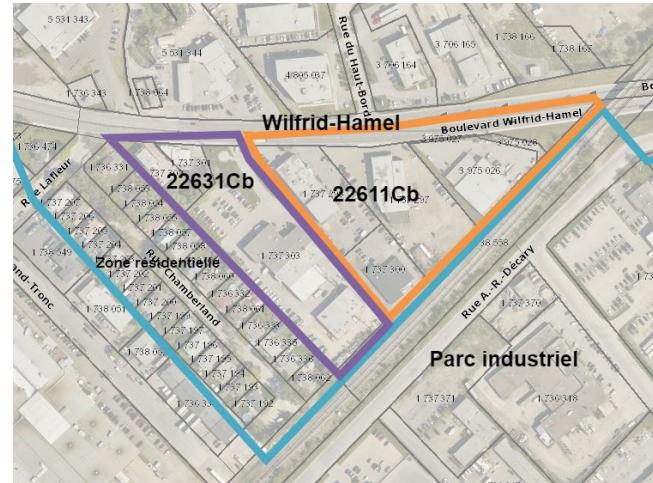
Création d'une nouvelle zone 22631Cb, à même une partie de la zone 22611Cb

Objectif : réduire les nuisances pour la zone résidentielle à l'ouest

Actuel

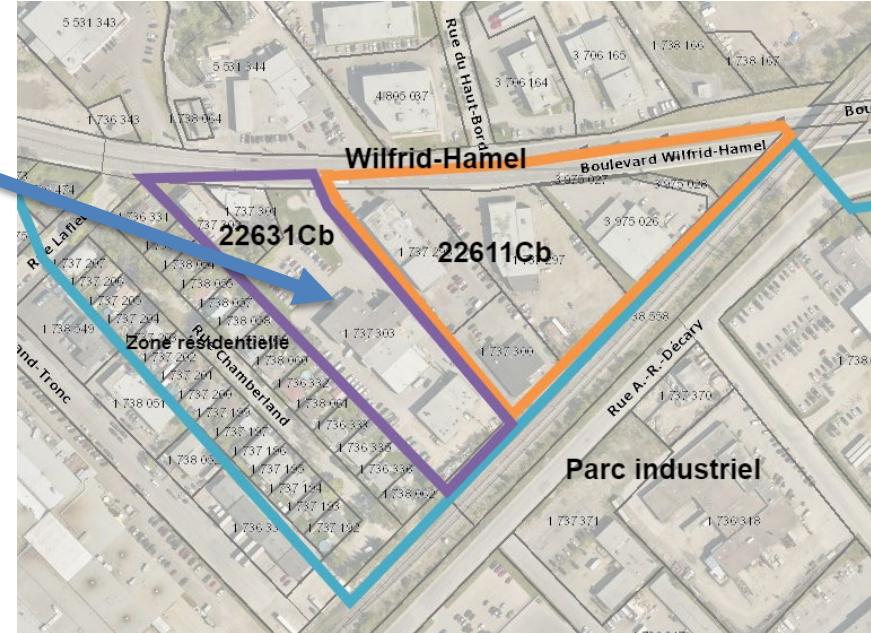


Proposé



Modifications réglementaires

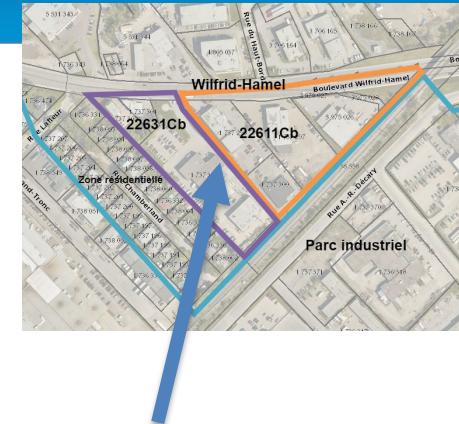
Zone 22631Cb



Modifications réglementaires

Zone 22631Cb

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
C2 Vente au détail et services	Statu quo
C32 Vente ou location de petits véhicules	Retirer
C40 Générateur d'entreposage	Statu quo
I3 Industrie générale	
	Ajouter : <i>C3 Lieu de rassemblement</i> <i>Restaurant associé à un lieu de rassemblement</i>



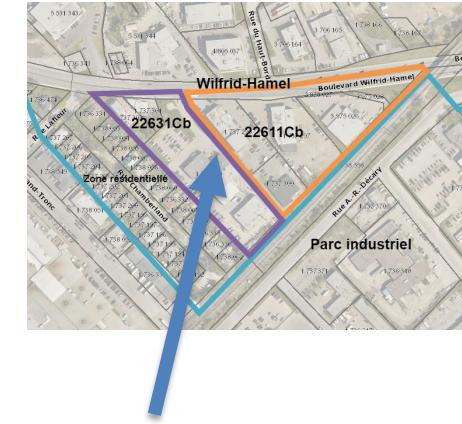
École de karaté



Modifications réglementaires

Zone 22631Cb

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
	Ajouter : <i>P3 Établissement d'éducation et formation</i>
	<i>I1 Industrie de haute technologie</i>
	<i>I2 Industrie artisanale</i>



Modifications réglementaires

Zone 22631Cb



Normes d'implantation et autres normes

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Aire de chargement en cour avant	<p>Ajouter :</p> <p>Aire de chargement ou déchargement et tablier de manœuvre peut être dans toute cour</p> <p>Mur-écran doit être aménagé autour d'une aire de chargement ou déchargement</p>
Hauteur max. : 13 m Entreposage extérieur : interdit	<p>} Statu quo</p>

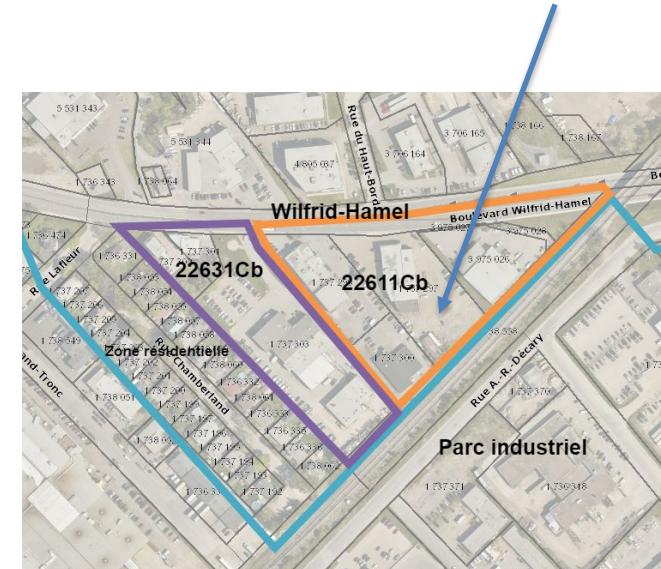
Exemple de mur-écran



Modifications réglementaires



Zone 22611Cb (résiduelle)



Modifications réglementaires



Zone 22611Cb

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
C2 Vente au détail et services	
C32 Vente ou location de petits véhicules	
C40 Générateur d'entreposage	Statu quo
I3 Industrie générale	
	Ajouter : <i>C3 Lieu de rassemblement</i>
	<i>P3 Établissement d'éducation et formation</i>
	<i>Restaurant associé à un lieu de rassemblement</i>

Centre d'escalade



Modifications réglementaires

Zone 22611Cb



Normes d'implantation et autres normes

Normes actuelles
(règlement en vigueur)

Hauteur max. : 13 m

Normes proposées
(projet de règlement)

20 m



Modifications réglementaires

Zone 22611Cb

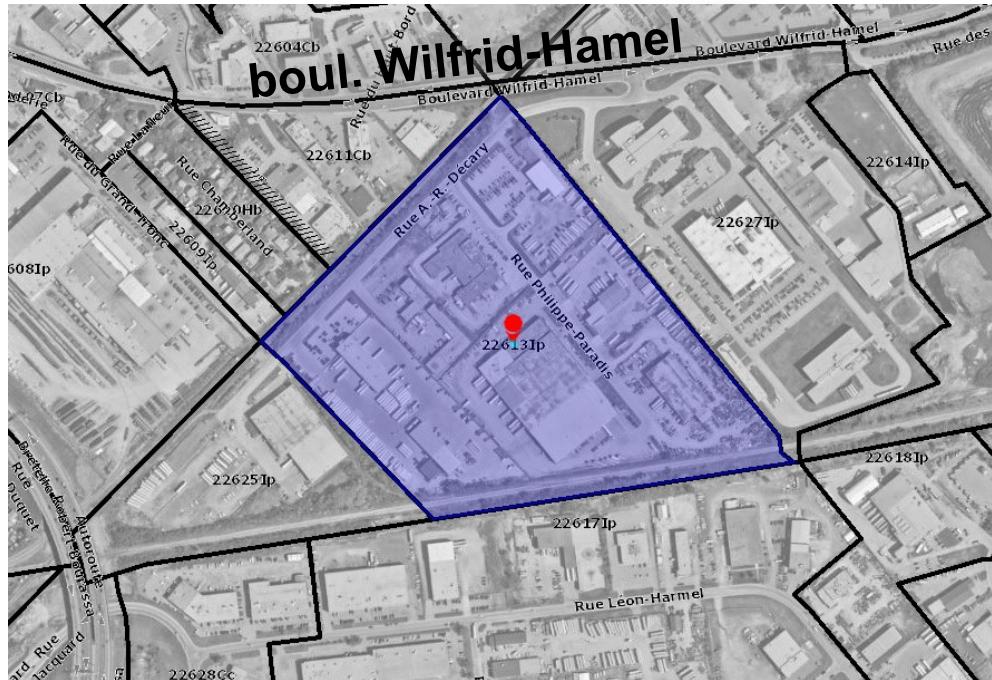


Normes d'implantation et autres normes

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Aire de chargement ou déchargement interdit en cour latérale ou arrière	<p>Retirer</p>
	<p>Ajouter :</p> <p>Aire de chargement ou déchargement et tablier de manœuvre peut être dans toute cour</p> <p>Mur-écran doit être aménagé autour d'une aire de chargement ou déchargement</p>

Modifications réglementaires

Zone 22613Ip



Modifications réglementaires

Zone 22613lp



Usages particuliers

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
C36 Atelier de réparation	
C40 Générateur d'entreposage	
I2 Industrie générale	
I3 Industrie générale	
	Statu quo
	Ajouter :
	<i>C37 Atelier de carrosserie</i>
	<i>C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd</i>



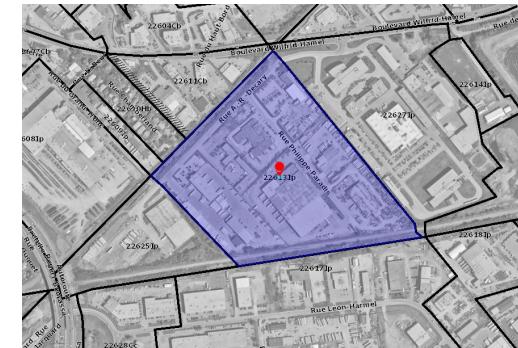
Modifications réglementaires

Zone 22613lp



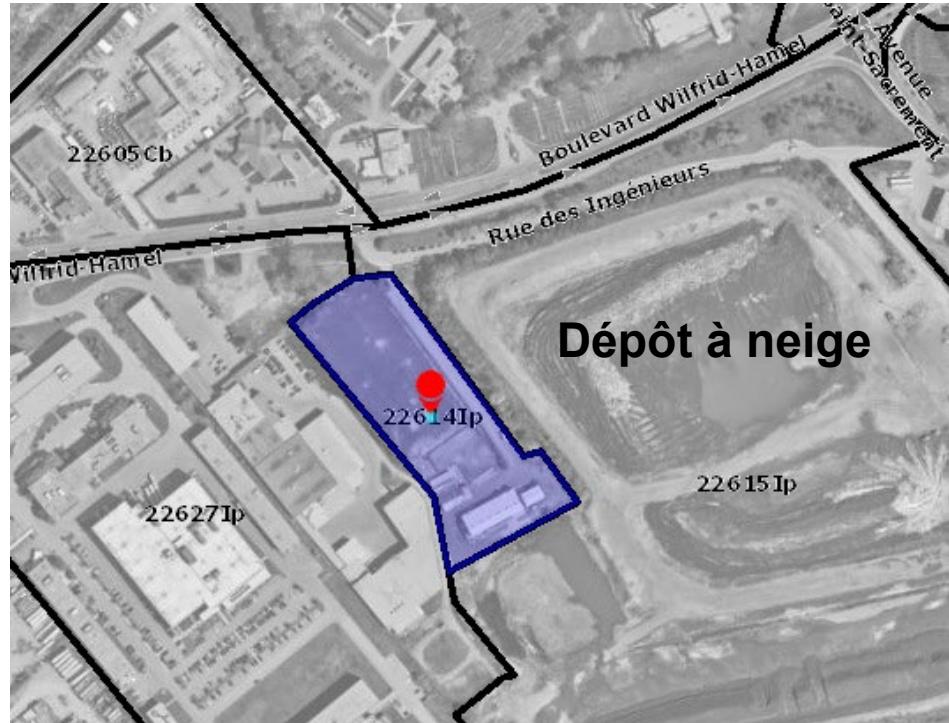
Usages particuliers

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<p>Usage associé :</p> <ul style="list-style-type: none">• Un centre d'éducation et d'entraînement canin est associé à une fourrière pour animaux domestiques – article 272.0.1	Statu quo
<p>Usage spécifiquement autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none">• Fourrière pour animaux domestiques	



Modifications réglementaires

Zone 22614Ip



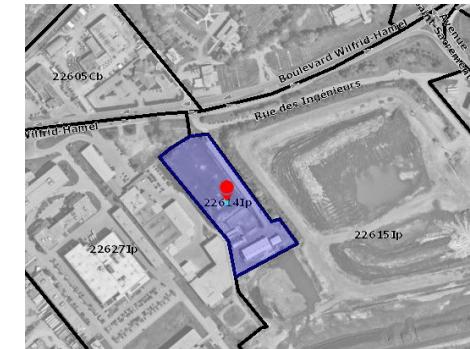
Modifications réglementaires

Zone 22614Ip



Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
C40 Générateur d'entreposage	
I3 Industrie générale	} Statu quo
	Ajouter :
	C36 Atelier de réparation
	C37 Atelier de carrosserie
	C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd
	I2 Industrie artisanale



Modifications réglementaires

Zone 22614Ip



Usages particuliers

Normes actuelles
(règlement en vigueur)

Usage spécifiquement autorisé :

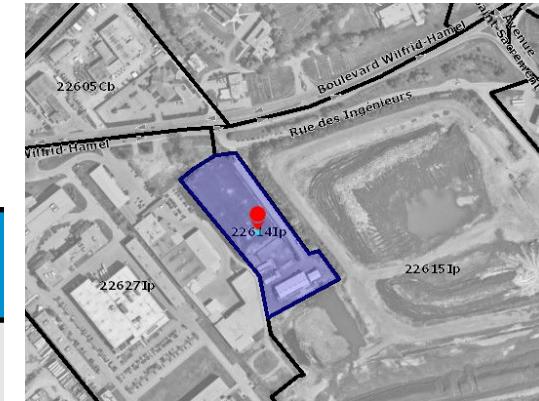
- *Une écurie*

Usage spécifiquement exclu :

- *L'élevage d'animaux*

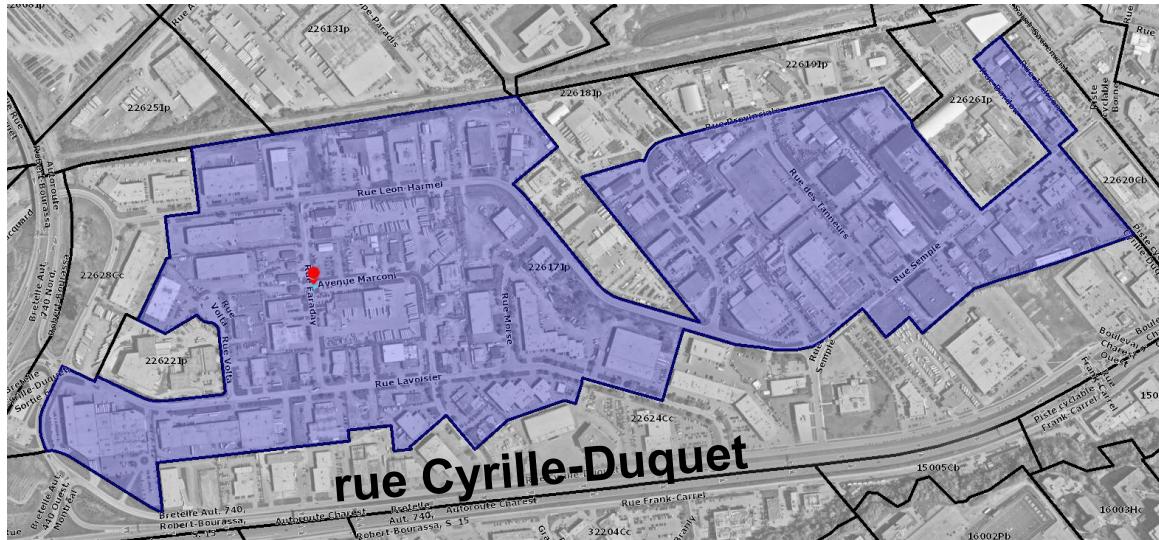
Normes proposées
(projet de règlement)

Statu quo



Modifications réglementaires

Zone 22617Ip



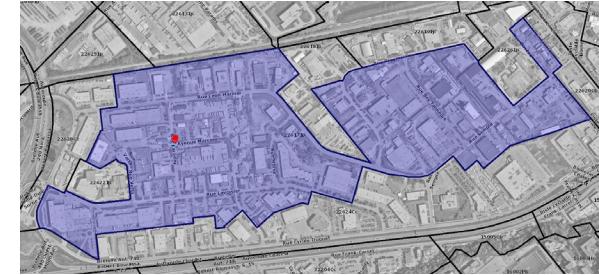
Modifications réglementaires

Zone 22617Ip



Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
C1 Services administratifs	
C35 Lave-auto	Retirer
P3 Établissement d'éducation et de formation*	
C36 Atelier de réparation	
C37 Atelier de carrosserie	Statu quo
C40 Générateur d'entreposage	



* Un service de garde associé à un usage principal est autorisé

Modifications réglementaires

Zone 22617Ip

Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
I2 Industrie artisanale I3 Industrie générale	Statu quo
	Ajouter : <i>C3 Lieu de rassemblement</i> <i>C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd</i>
	<i>Centre de formation professionnelle</i>

Centre sportif intérieur projeté



Modifications réglementaires

Zone 22617Ip



Usages particuliers

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Usages associés :	
<ul style="list-style-type: none">La hauteur max d'entreposage extérieur pour le type D est de 10 m – article 154Un restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie ou à un lieu de rassemblement	<p>Retirer</p> <p>Ajouter</p>



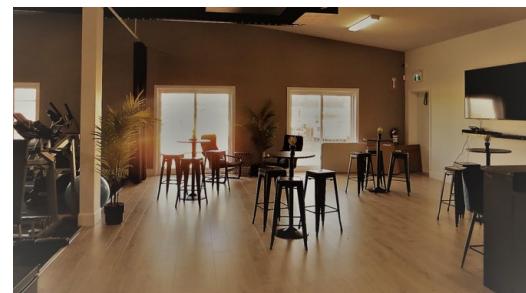
Modifications réglementaires

Zone 22617Ip

Usages particuliers

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
	Ajouter : Bar associé à lieu de rassemblement
Usage spécifiquement exclu : <ul style="list-style-type: none">• Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 m²	Retirer (P3 n'est plus autorisé)

Lieu de rassemblement projeté



Modifications réglementaires

Zone 22617Ip

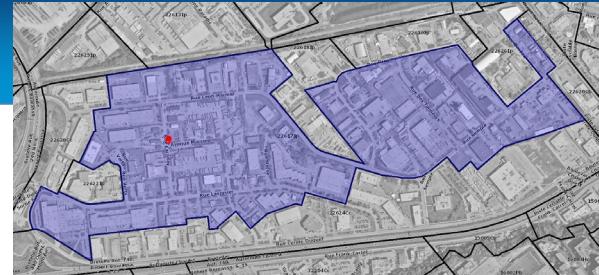


Normes d'implantation et autres normes

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<p>Dispositions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none">• Un lave-auto ne peut s'implanter qu'à une distance min. de 50 m d'un immeuble abritant un ou des logements – article 373• Un immeuble abritant un ou des logements ne peut s'implanter qu'à une distance min. de 50 m d'un lave-auto – article 373	<p>Retirer</p>

Modifications réglementaires

Zone 22617lp



Entreposage extérieur

Normes actuelles (règlement en vigueur)

Type A = Une marchandise, sauf...

Type B = Un matériau de construction, sauf...

Type C = Un équipement hauteur max. 3 m

Type D = Véhicule > 4,5 kg et équipement > 3 m

Type E = Terre, sable, pierre, autres en vrac...

Normes proposées (projet de règlement)

Statu quo

Ajouter :

Type G : Un bien ou un matériau

Modifications réglementaires

Zone 22618Ip



Centre de tri des matières résiduelles et l'écocentre des Rivières

Modifications réglementaires

Zone 22618Ip



Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
	Ajouter : <i>C36 Atelier de réparation</i> <i>C37 Atelier de carrosserie</i>
	<i>C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd</i>
<i>C40 Générateur d'entreposage</i>	
<i>I2 Industrie artisanale</i>	Statu quo



Modifications réglementaires

Zone 22618Ip



Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<i>I3 Industrie générale</i>	
<i>I4 Industrie de mise en valeur et de récupération</i>	Statu quo



Modifications réglementaires

Zone 22619lp



Modifications réglementaires

Zone 22619Ip



Usages autorisés

Normes actuelles
(règlement en vigueur)

C35 Lave-auto

Retirer

C36 Atelier de réparation

C37 Atelier de carrosserie

C40 Générateur d'entreposage

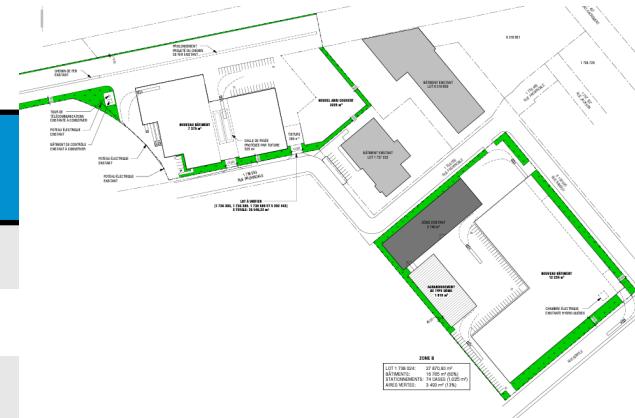
Statu quo

Ajouter :

*C38 Vente, location ou réparation
d'équipement lourd*

*I4 Industrie de mise en valeur et
récupération*

Projet entreprise LM métal



Modifications réglementaires

Zone 22619Ip



Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<i>I2 Industrie artisanale</i>	
<i>I3 Industrie générale</i>	Statu quo



Modifications réglementaires

Zone 22619lp



Entreposage extérieur



Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Type A = Une marchandise, sauf...	
Type B = Un matériau de construction, sauf...	
Type C = Un équipement hauteur max. 3 m	Statu quo
Type D = Véhicule > 4,5 kg et équipement > 3 m	
Type E = Terre, sable, pierre, autres en vrac...	
	Ajouter :
	Type G : Un bien ou un matériau

Modifications réglementaires

Zone 22626Ip



Modifications réglementaires

Zone 22626Ip



Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
C36 Atelier de réparation	
C37 Atelier de carrosserie	
C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd	Statu quo
C40 Générateur d'entreposage	
I2 Industrie artisanale	
I3 Industrie générale	
I4 Industrie de mise en valeur et récupération	



Modifications réglementaires

Zone 22626Ip



Normes d'implantation et autres normes

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Aire verte = aucune	Ajouter 10 %
Dispositions particulières :	
<ul style="list-style-type: none">La distance max. entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de 10 m – article 351	<p style="text-align: center;">}</p> <p style="color: red; margin-left: 10%;">Retirer</p>



Modifications réglementaires

Zone 22627Ip



Modifications réglementaires

Zone 22627Ip



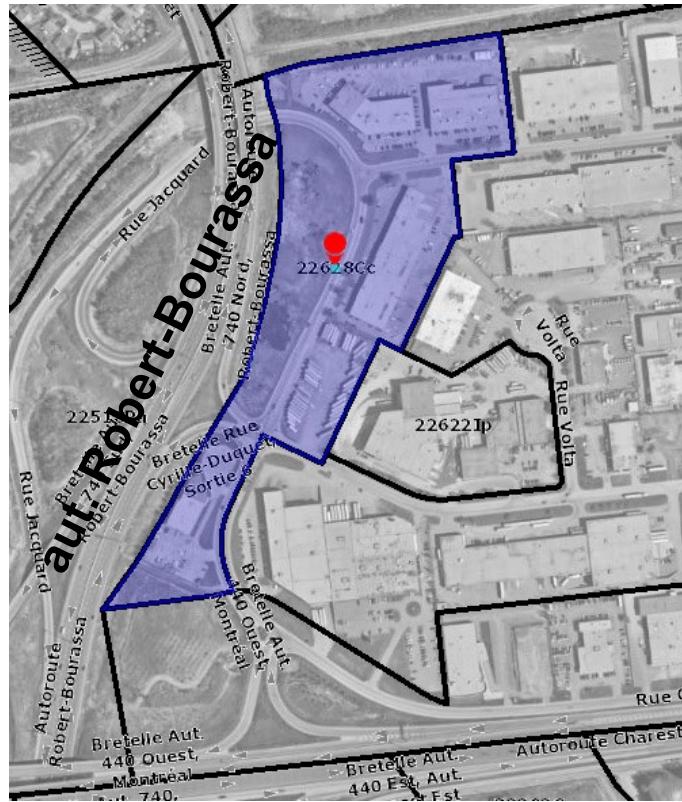
Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
C36 Atelier de réparation	
C40 Générateur d'entreposage	
I2 Industrie artisanale	Statu quo
I3 Industrie générale	
	Ajouter :
	C37 Atelier de carrosserie
	C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd



Modifications réglementaires

Zone 22628Cc

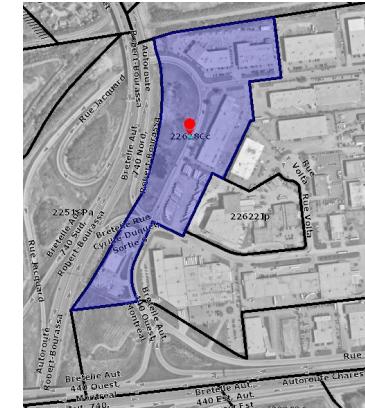


Modifications réglementaires

Zone 22628Cc

Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
C1 Services administratifs	Retirer
C2 Vente au détail et services	Limiter la superficie de plancher à 500 m ²
C3 Lieu de rassemblement	Statu quo
	Ajouter : <i>C36 Atelier de réparation</i> <i>C37 Atelier de carrosserie</i> <i>C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd</i>



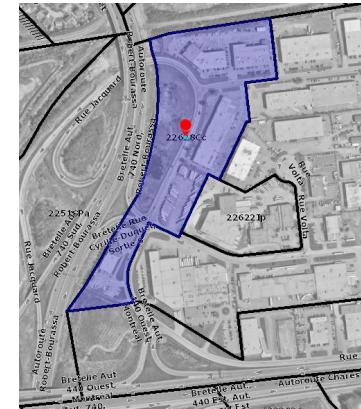
Modifications réglementaires

Zone 22628Cc



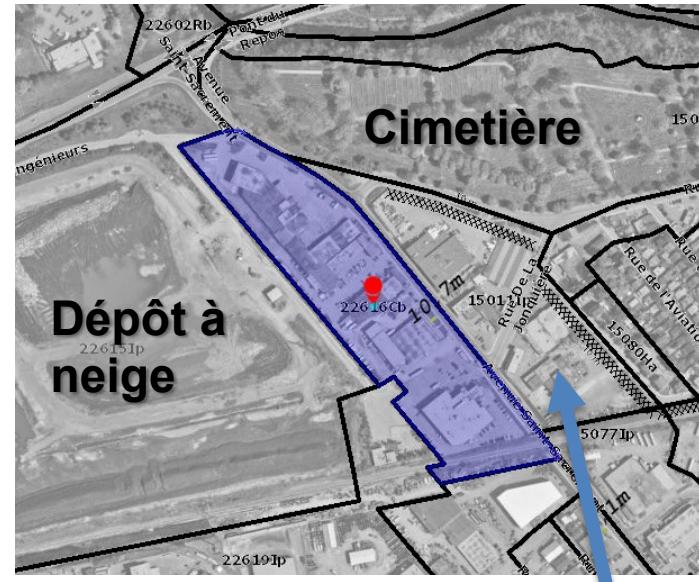
Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<i>C40 Générateur d'entreposage*</i>	
<i>I2 Industrie artisanale</i>	
<i>I3 Industrie générale</i>	
<i>Salle de tir</i>	



Modifications réglementaires

Zone 22616Cb



**Parc
industriel
Saint-Malo**

Modifications réglementaires

Zone 22616Cb



Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
C1 Services administratifs	Retirer
C2 Vente au détail et services	
C3 Lieu de rassemblement	
C36 Atelier de réparation	
C37 Atelier de carrosserie	
	Statu quo
	Ajouter :
	C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd



Modifications réglementaires

Zone 22616Cb



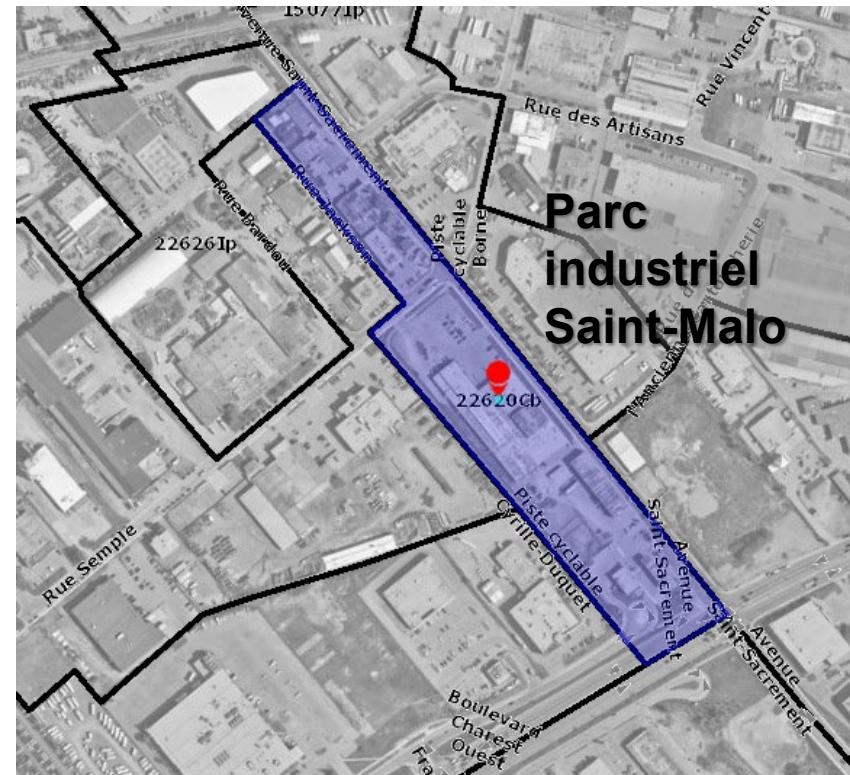
Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
C40 Générateur d'entreposage	
P3 Établissement d'éducation et de formation (750 m ² max.)	
P8 Équipement de sécurité publique	Statu quo
I2 Industrie artisanale	
I3 Industrie générale	



Modifications réglementaires

Zone 22620Cb



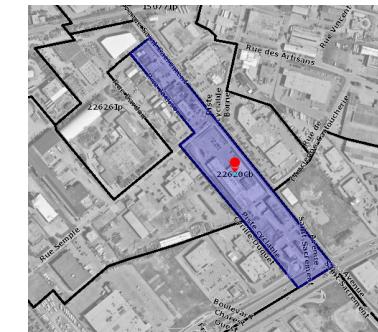
Modifications réglementaires

Zone 22620Cb



Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
C1 Services administratifs	Retirer
C2 Vente au détail et services	
P3 Établissement d'éducation et formation	Statu quo
C20 Restaurant	Retirer
C31 Poste de carburant : un seul établissement est autorisé dans la zone	Statu quo



Modifications réglementaires

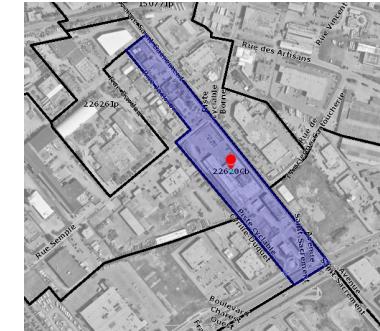
Zone 22620Cb



Usages autorisés

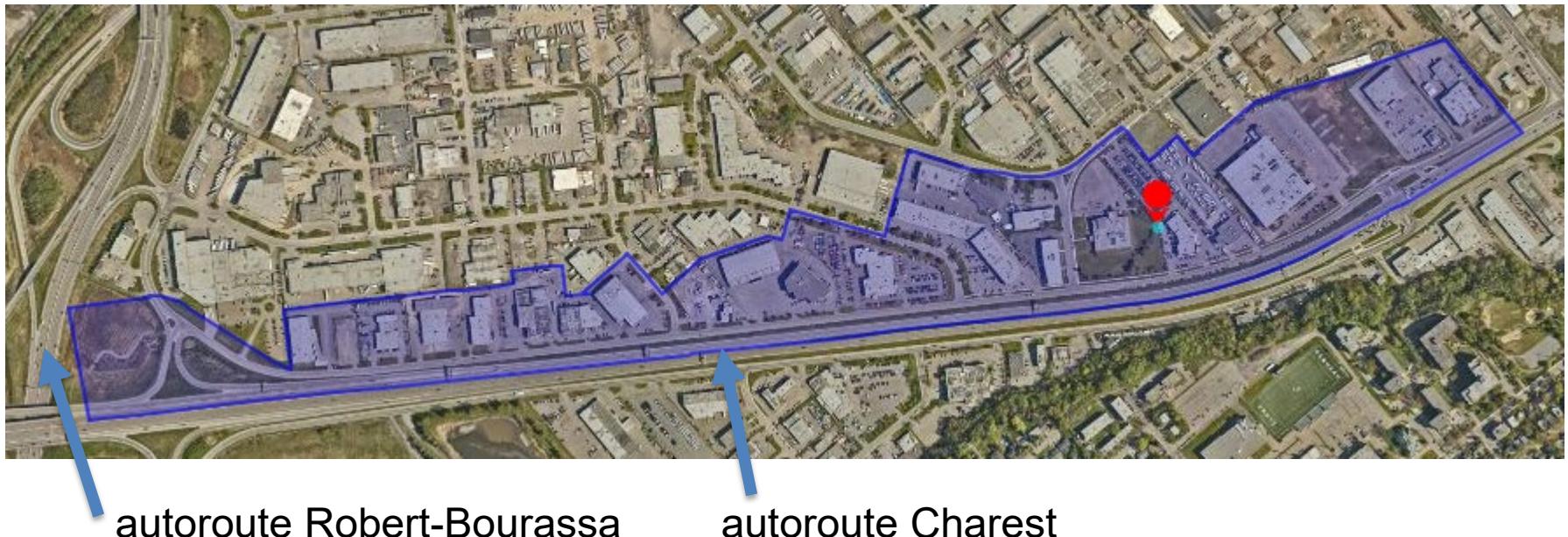
Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Aucun autorisé	<i>C36 Atelier de réparation</i> <i>C37 Atelier de carrosserie</i> <i>C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd</i> <i>C40 Générateur d'entreposage</i> <i>I3 Industrie générale</i>

Ajouter



Modifications réglementaires

Zone 22624Cc



Modifications réglementaires

Zone 22624Cc



Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
C1 Services administratifs	
C2 Vente au détail et services	
C3 Lieu de rassemblement	
C32 Vente ou location de petits véhicules	Statu quo
C33 Vente ou location de véhicules légers	



Modifications réglementaires

Zone 22624Cc



Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
C34 Vente ou location d'autres véhicules	
C35 Lave-Auto	Statu quo
C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd	
C40 Générateur d'entreposage	Retirer
P3 Établissement d'éducation et de formation	Statu quo



Objectif : rediriger les centres de distribution vers l'intérieur du parc industriel

Modifications réglementaires

Zone 22624Cc



Usages autorisés



Normes actuelles
(règlement en vigueur)

I1 Industrie de haute technologie

I2 Industrie artisanale

I3 Industrie générale

Normes proposées
(projet de règlement)

Statu quo

Calendrier proposé

R.C.A.2V.Q. 387 (conseil d'arrondissement)

Étapes	Dates
Consultation publique / conseil de quartier DLS	10 décembre 2024
Consultation écrite	11 au 17 décembre 2024
Avis de motion et adoption du projet de règlement	Janvier 2025
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	Février 2025
Entrée en vigueur du règlement	Février 2025

Calendrier proposé

R.V.Q. 3360 (conseil de la ville)

Étapes	Dates
Consultation publique / conseil de quartier DLS	10 décembre 2024
Consultation écrite	11 au 17 décembre 2024
Avis de motion et adoption du projet de règlement	Janvier 2025
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	Février 2025
Entrée en vigueur du règlement	Février 2025

Merci!