



# 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

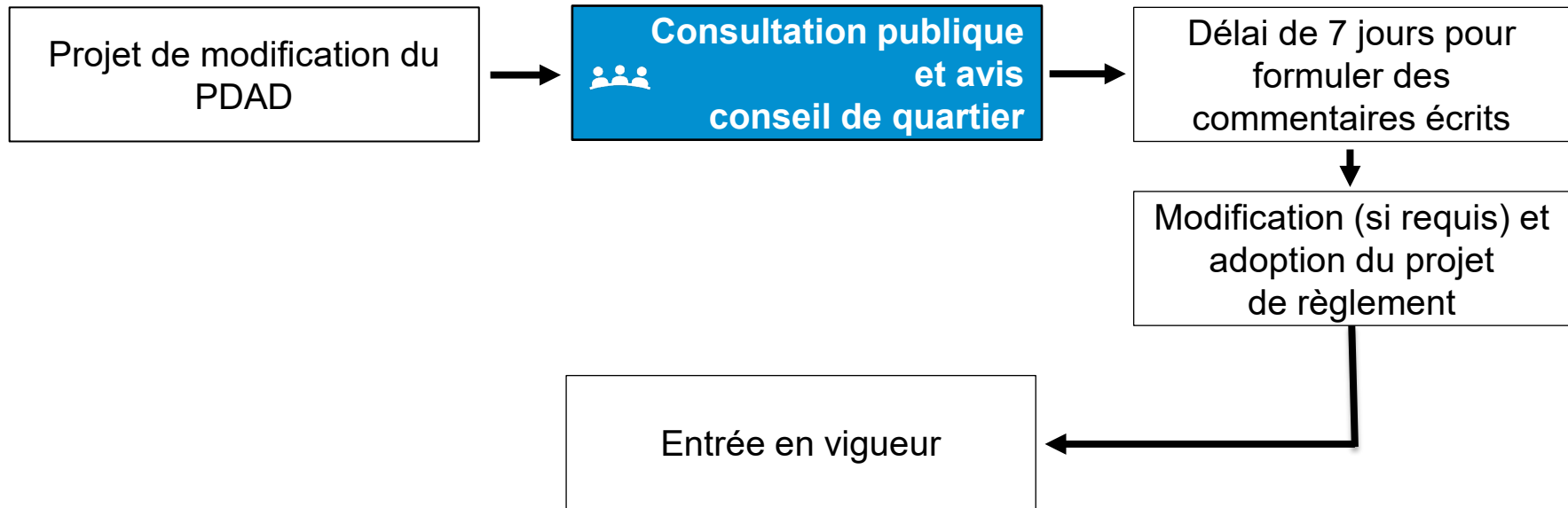
R.V.Q. 3298 (PDAD)

# 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

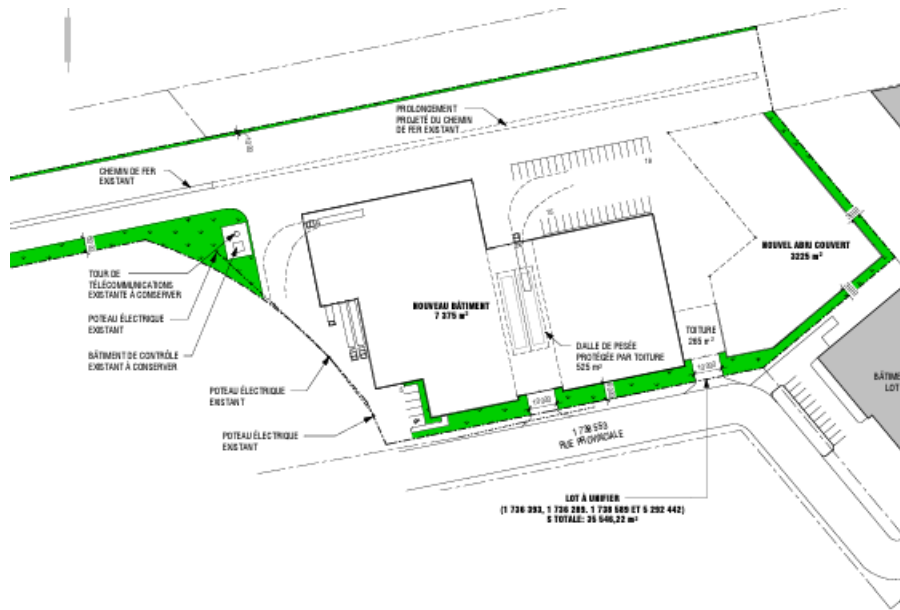
- Entreprise L.M. Métal Recyclage souhaite optimiser ses opérations de tri de matériaux au 1480-1490, rue Provinciale
- Projet d'agrandissement de leurs installations afin de ramener toutes les opérations de tri des matériaux à l'intérieur et limiter les nuisances





# Contexte (suite)

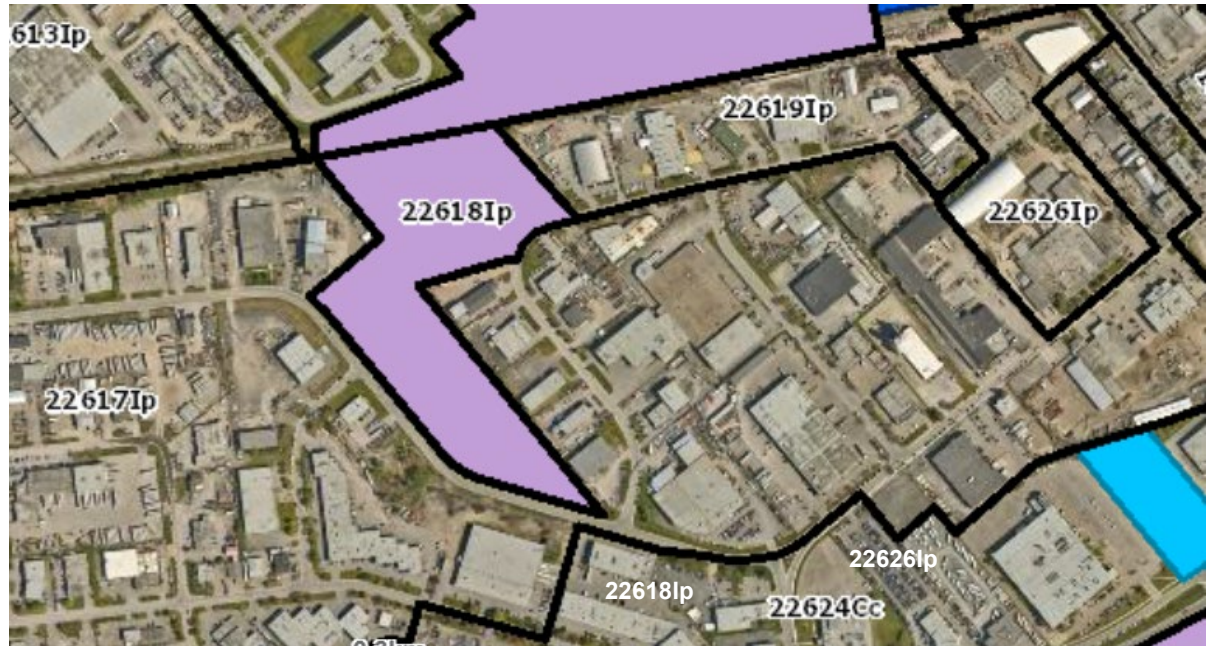
- Le projet d'agrandissement permettrait de ramener **toutes les opérations de tri des matériaux à l'intérieur** afin d'éviter les nuisances





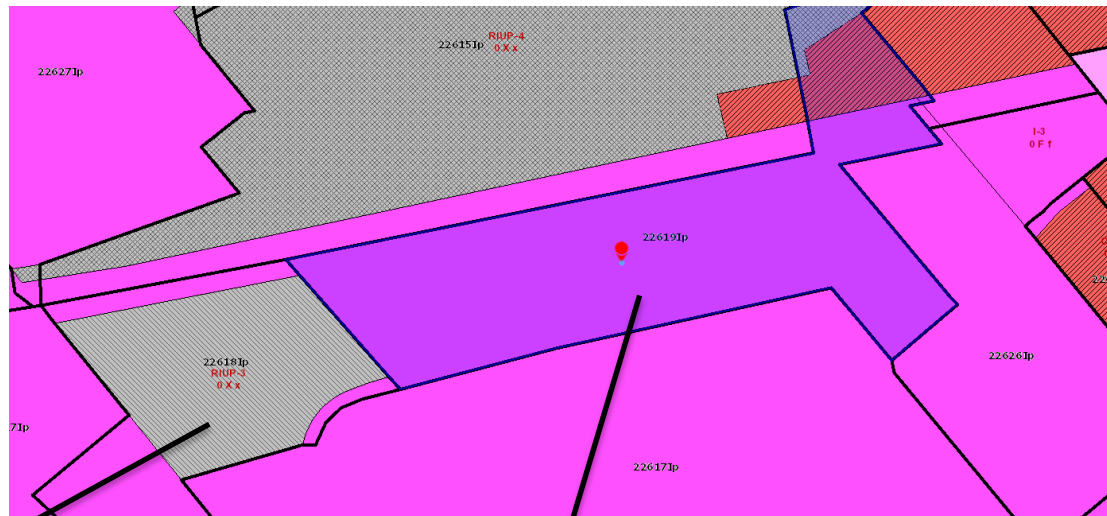
# Zonage actuel

- 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)

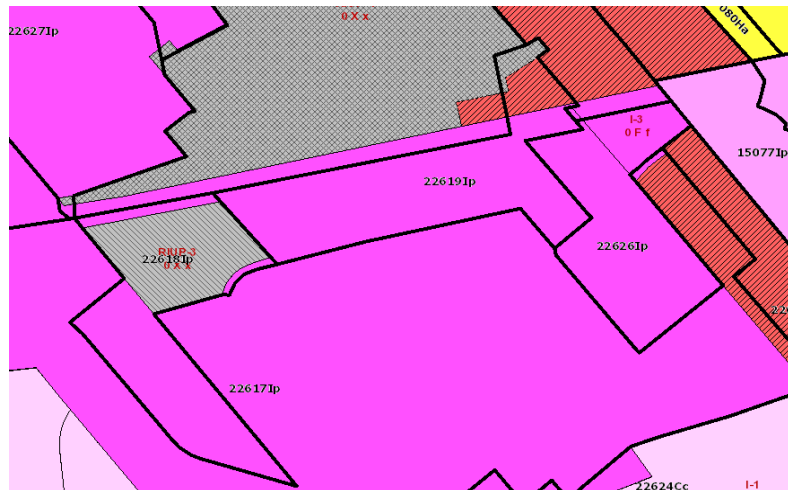
Affectation du sol : I3 - Industrie (Commerce et industrie à contrainte élevée)

# 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 agrandi)
<ul style="list-style-type: none"><li>• Commerce de consommation et de service</li><li>• Commerce d'hébergement touristique (C10 et C12)</li><li>• Commerce de restauration et de débit d'alcool</li><li>• Commerce associé aux véhicules automobiles</li><li>• Commerce à incidence élevée</li><li>• Publique (sauf P4 et P7)</li><li>• Industrie (I1, I2, I3)</li><li>• Récréation extérieure (sauf R3)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Commerce associé aux véhicules automobiles (C35, C36, C37 et C38)</li><li>• Commerce à incidence élevée</li><li>• Publique (sauf P4, P5 et P7)</li><li>• Industrie (I1, I2, I3 et I4)</li><li>• Récréation extérieure (sauf R3)</li></ul>

*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 agrandi)
<ul style="list-style-type: none"><li>• Habitation : N/A</li><li>• Commerce de vente au détail : max 2000 m<sup>2</sup></li><li>• Administration et service : max 2000 m<sup>2</sup></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Habitation : N/A</li><li>• Commerce de vente au détail : N/A</li><li>• Administration et service : N/A</li></ul>

# 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

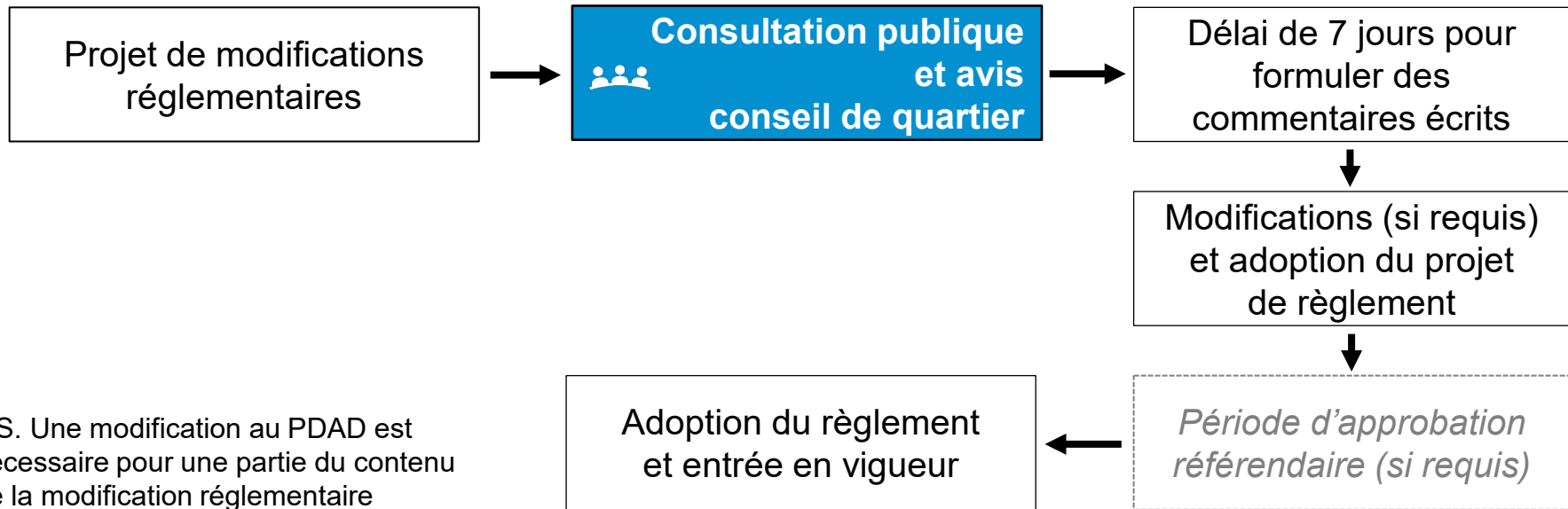
## R.C.A.2V.Q. 387 et R.V.Q. 3360 (zonage)

# Étapes du processus de modification



## Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires

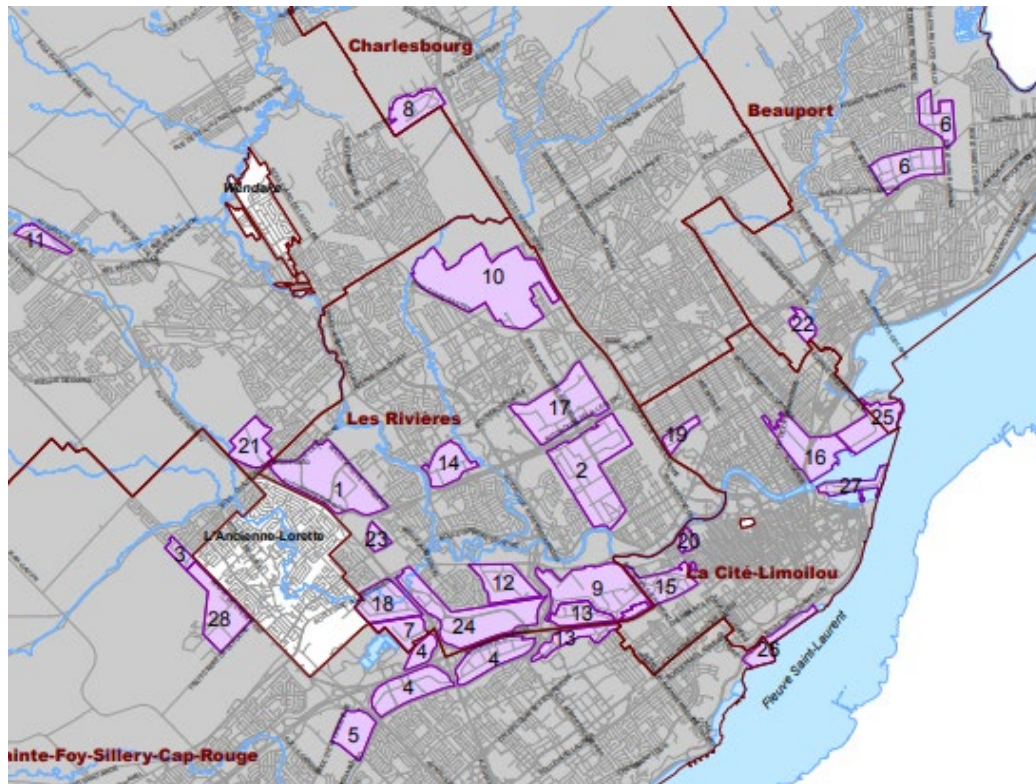


# Mise en contexte

La ville de Québec compte :

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

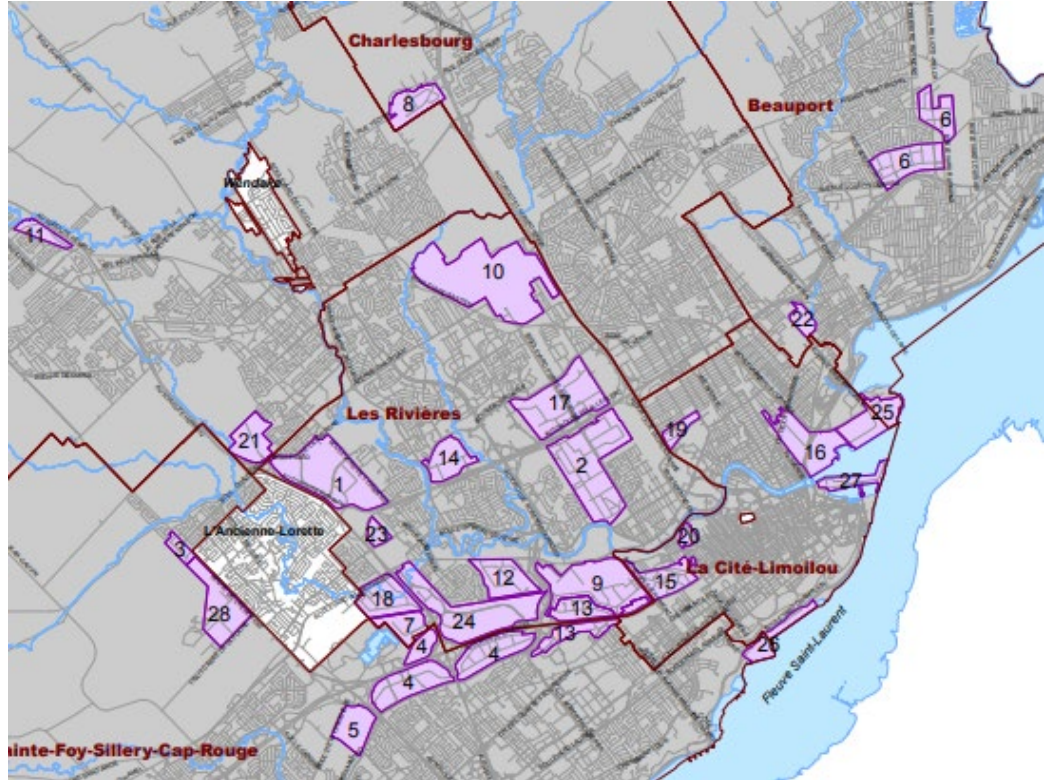
\* L'Aéroport international Jean-Lesage et le Port de Québec complètent ce portrait





# 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)

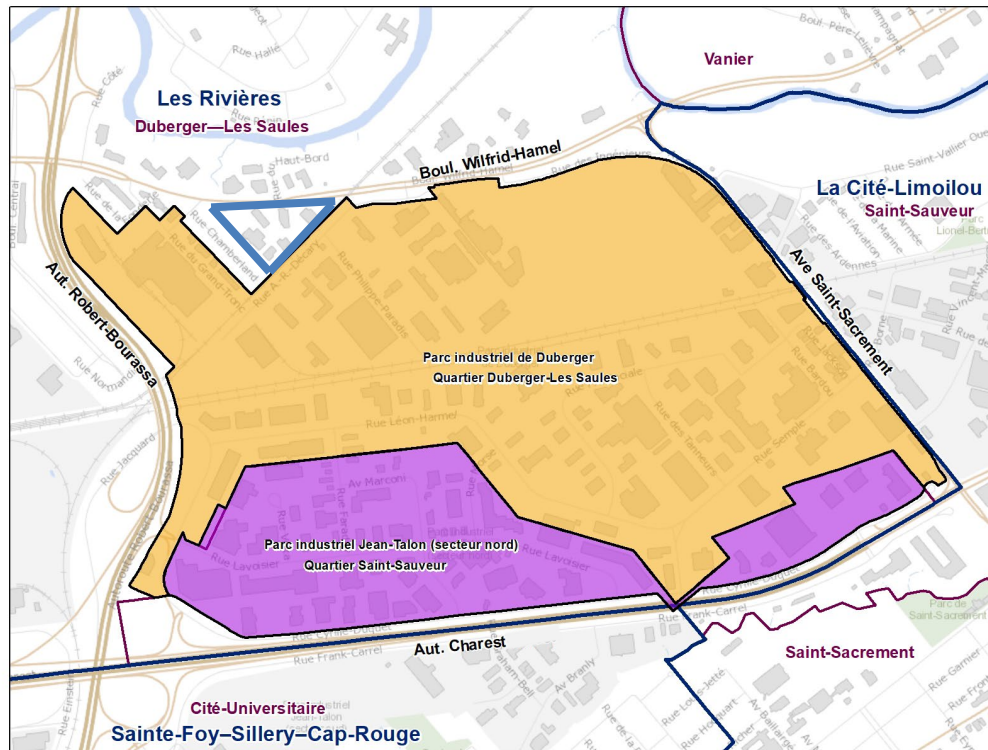
Pour l'ensemble des parcs industriels de la ville, les modifications aux normes du zonage touchent notamment :

- 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

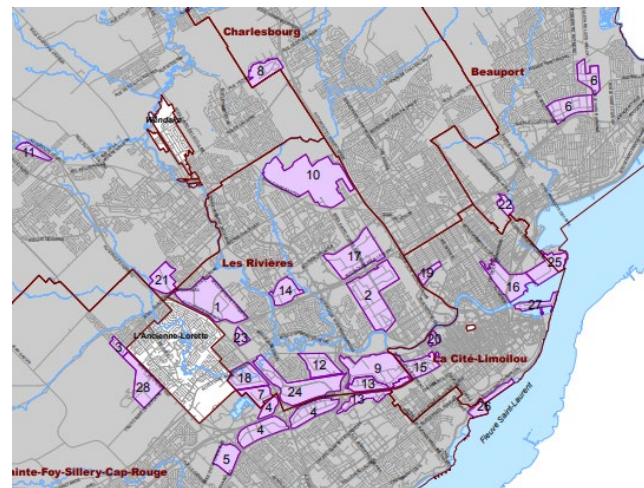
- Arrondissement des Rivières
- Parc industriel de Duberger : situé dans le quartier de Duberger—Les Saules
- Parc industriel Jean-Talon (secteur Nord) : situé dans le quartier de Saint-Sauveur
- L'ensemble est situé d'est en ouest entre l'avenue Saint-Sacrement et l'autoroute Robert-Bourassa et du nord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

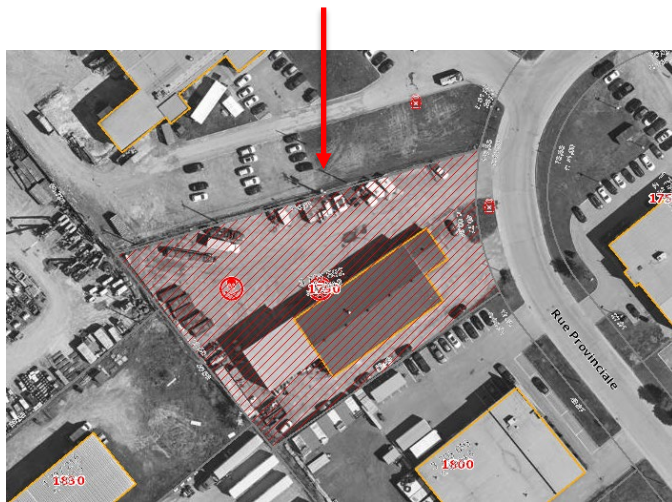
**Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones dans les quartiers Duberger–Les Saules et Saint-Sauveur, R.C.A.2V.Q. 387**

**Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22615Ip et 22618Ip, 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

Parc linéaire de la Rivière-Saint-Charles

Parc Lionel-Bertrand



# 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	<ul style="list-style-type: none"><li>Type A à E dans la plupart des zones</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Types de A à E* : marchandise, matériaux de construction, équipement, véhicule &gt; 4 500 kg, matières en vrac</li><li>Type G (tout type de biens) en plus dans certaines zones</li></ul>

# 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"><li>• Variable selon la zone</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Marge avant : 6 m</li><li>• Marge latérale : 3 m et combinée : 6 m</li><li>• Marge arrière : 3 m</li></ul>
Largeur de bâtiment	<ul style="list-style-type: none"><li>• Variable selon la zone</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Largeur min. de 6 m</li></ul>
% de fenestration d'un bâtiment	<ul style="list-style-type: none"><li>• Variable selon la zone</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aucun min.*</li></ul>



# 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 : <ul style="list-style-type: none"><li>• Un max. de 3 drapeaux sont autorisés par lot – article 828</li></ul>	Retirer



# Modifications réglementaires

## Modifications au plan de zonage

## Zones touchées

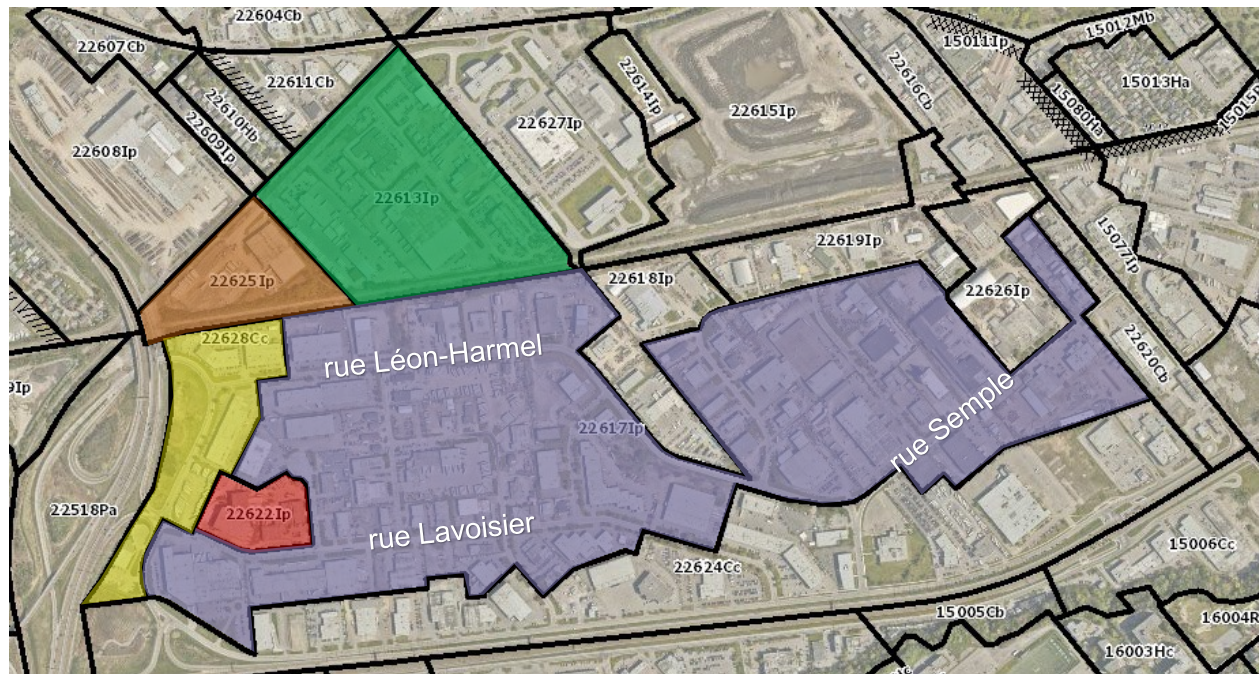
**22613Ip**

**22617lp**

22622lp

**22625lp**

**22628lp**



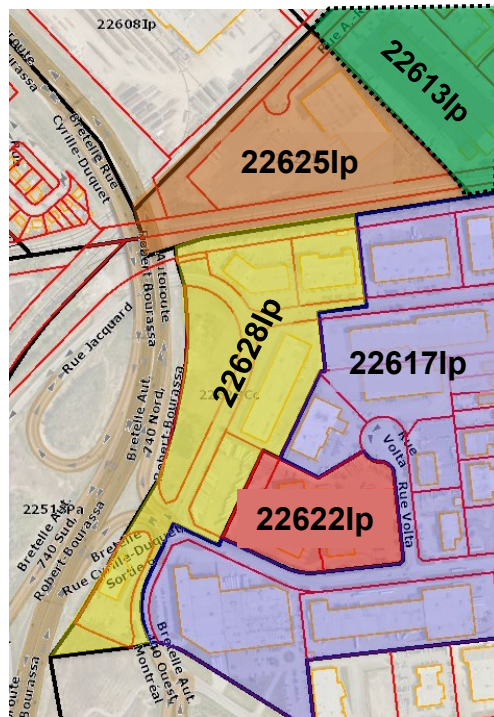


# Modifications réglementaires

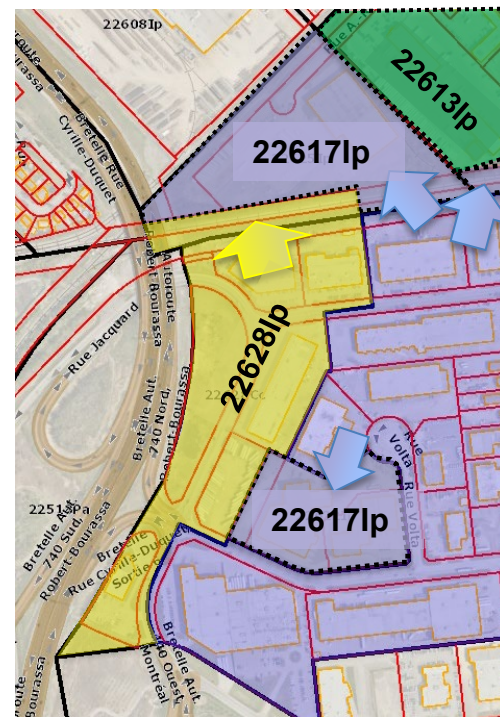
## Modifications au plan de zonage

- 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

Actuel



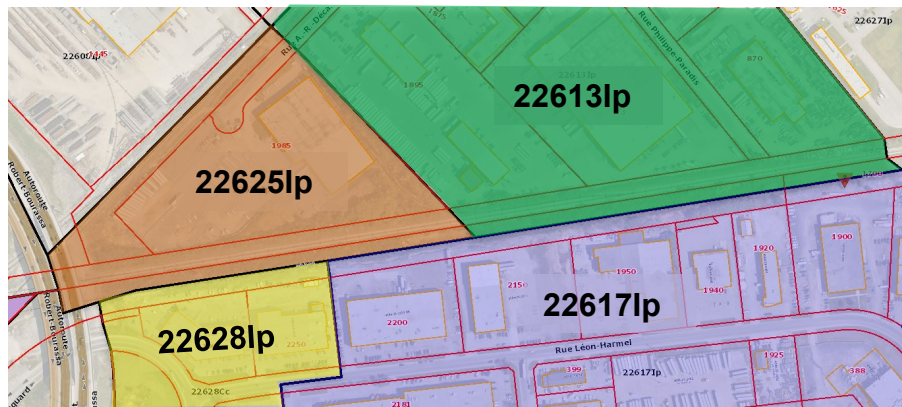
Projeté



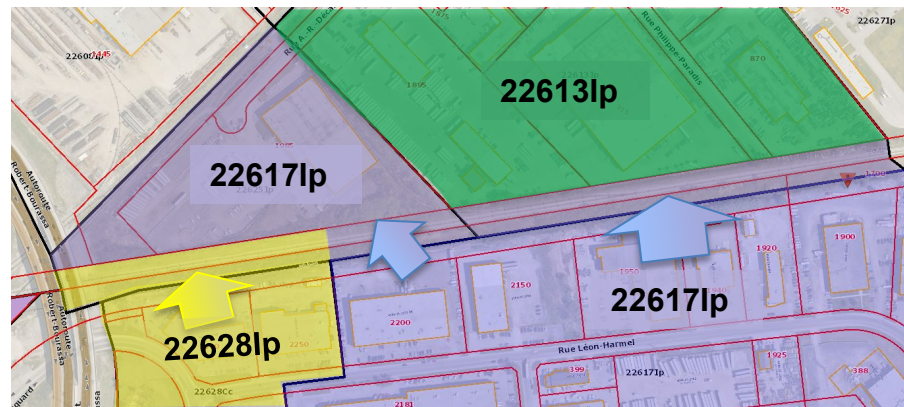
# Modifications réglementaires

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

**Actuel**



**Projeté**



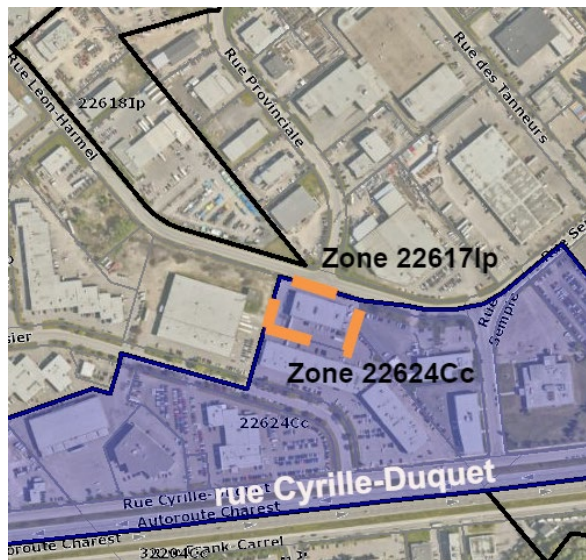


# Modifications réglementaires

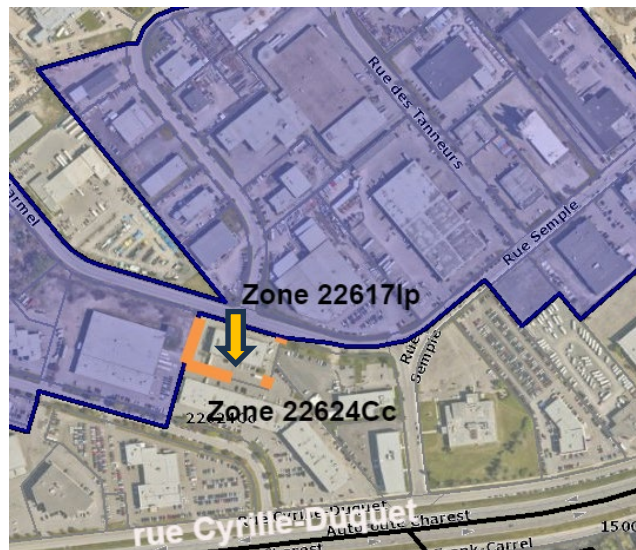
## Agrandissement de la zone 22617lp, à même le lot 1 736 304

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

**Actuel**



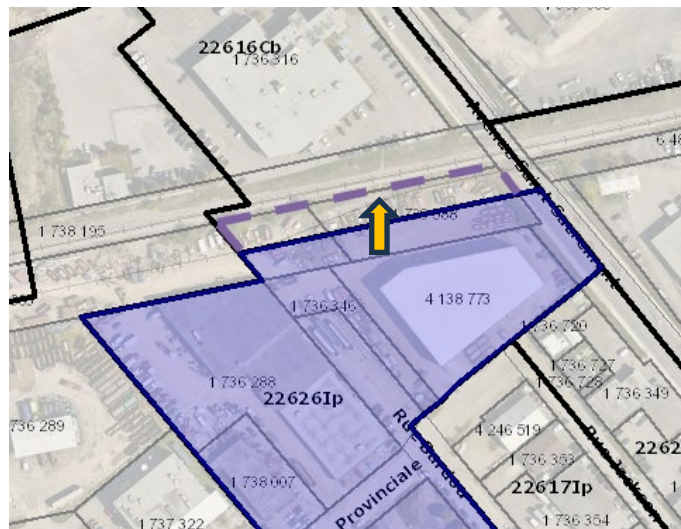
**Projeté**



# 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 22626lp, à même les lots 1 736 486 et 4 246 519

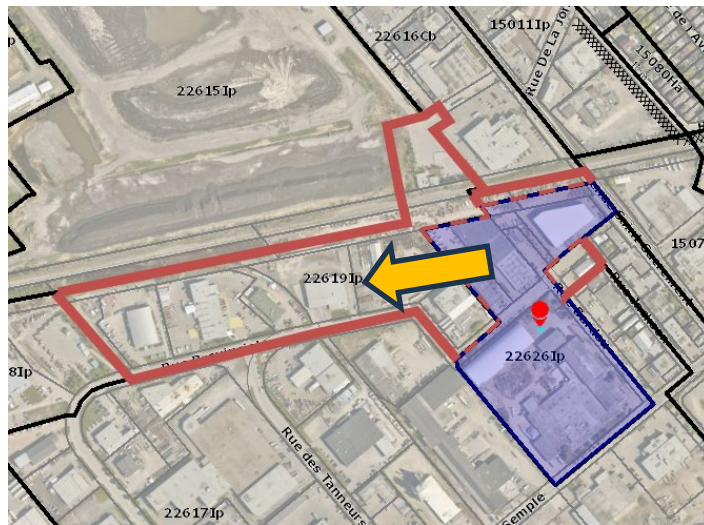
Objectif : regrouper dans une même zone les terrains d'une entreprise



# 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

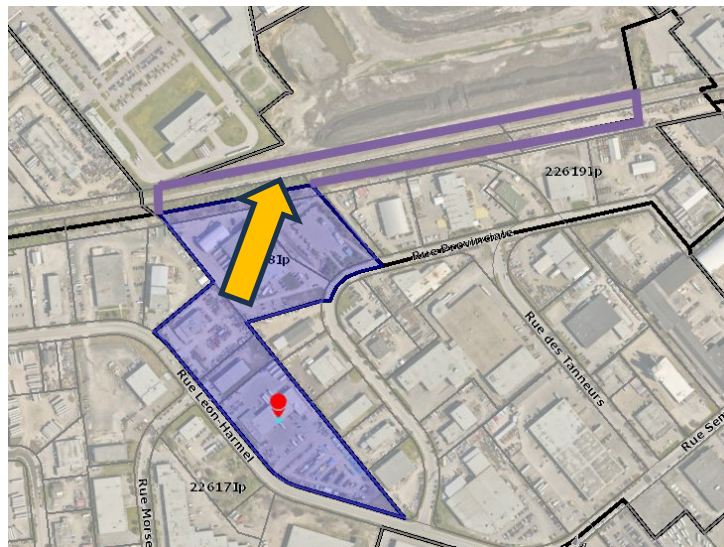




# Modifications réglementaires

## Agrandissement de la zone 22618lp, à même une partie de la zone 22615lp

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







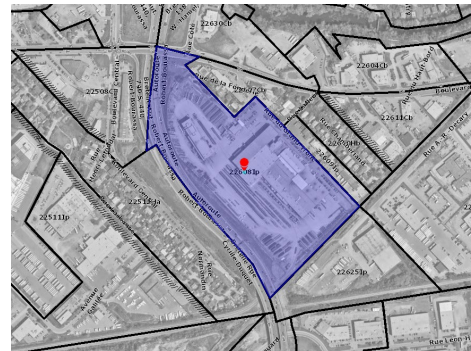
# Modifications réglementaires

## Zone 22608lp



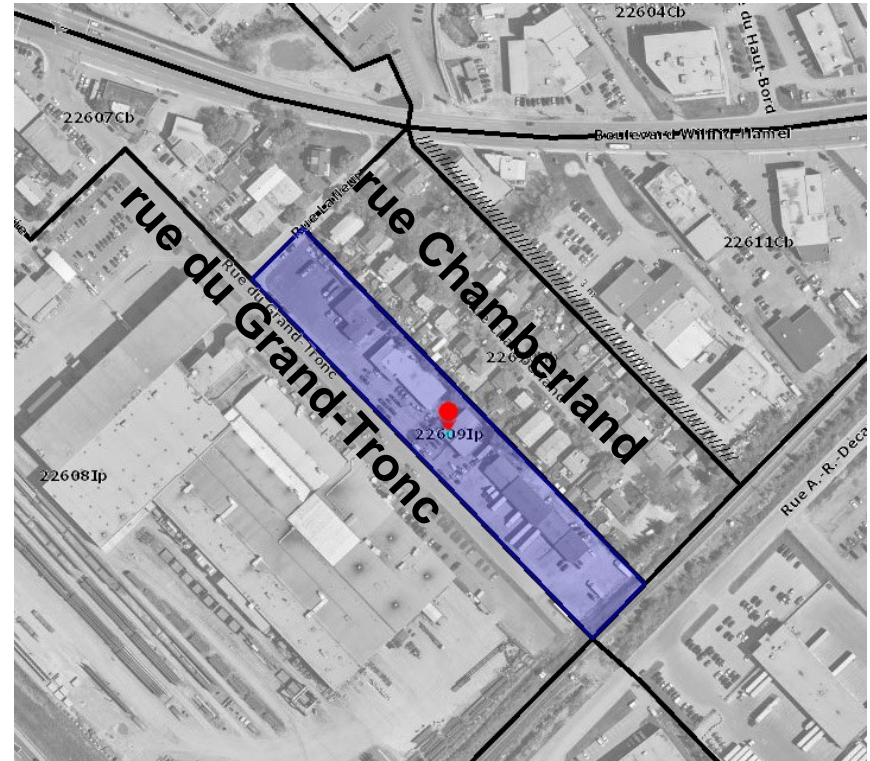
### Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
I3 Industrie générale	Statu Quo
	Ajouter : C40 Générateur d'entrepotage



# Modifications réglementaires

## Zone 22609Ip



# Modifications réglementaires

## Zone 22609lp



### 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	Statu quo
I2 Industrie artisanale	
I3 Industrie générale	
	Ajouter :
	C3 Lieu de rassemblement
	I1 Industrie de haute technologie
	Restaurant associé à lieu de rassemblement

Retrait en raison de la proximité d'une zone résidentielle

# 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	<b>Ajout :</b>  Aire de chargement ou déchargement et tablier de manœuvre peut être dans toute cour  Mur-écran doit être aménagé autour d'une aire de chargement ou déchargement

# Modifications réglementaires

Exemple : aire de chargement ou déchargement avec mur-écran

Mur-  
écran



Aire de  
chargement  
ou  
déchargement

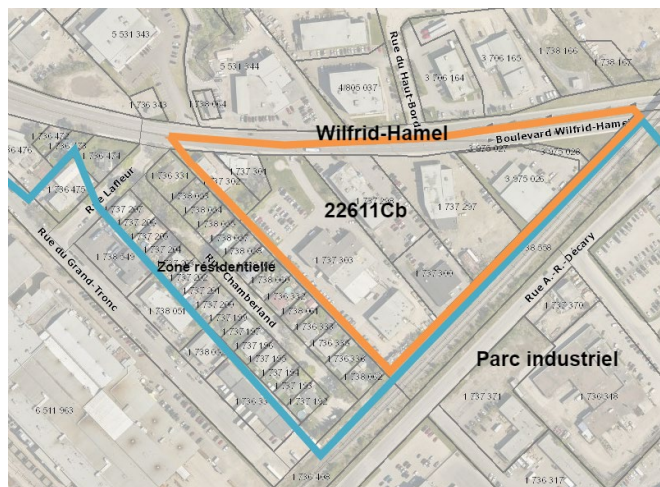


# Modifications réglementaires

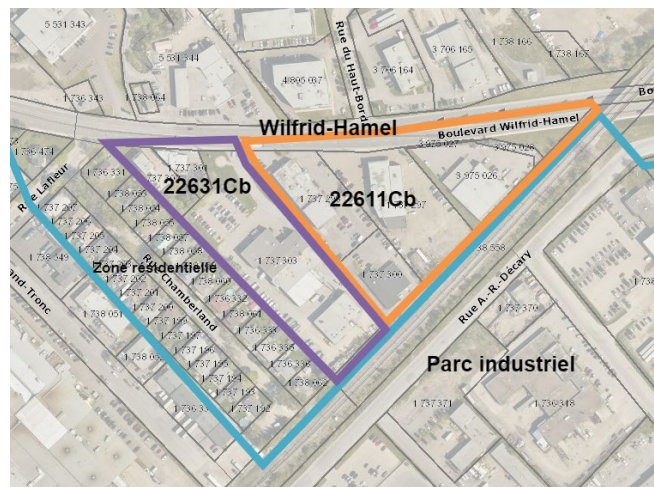
## Création d'une nouvelle zone 22631Cb, à même une partie de la zone 22611Cb

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

**Actuel**



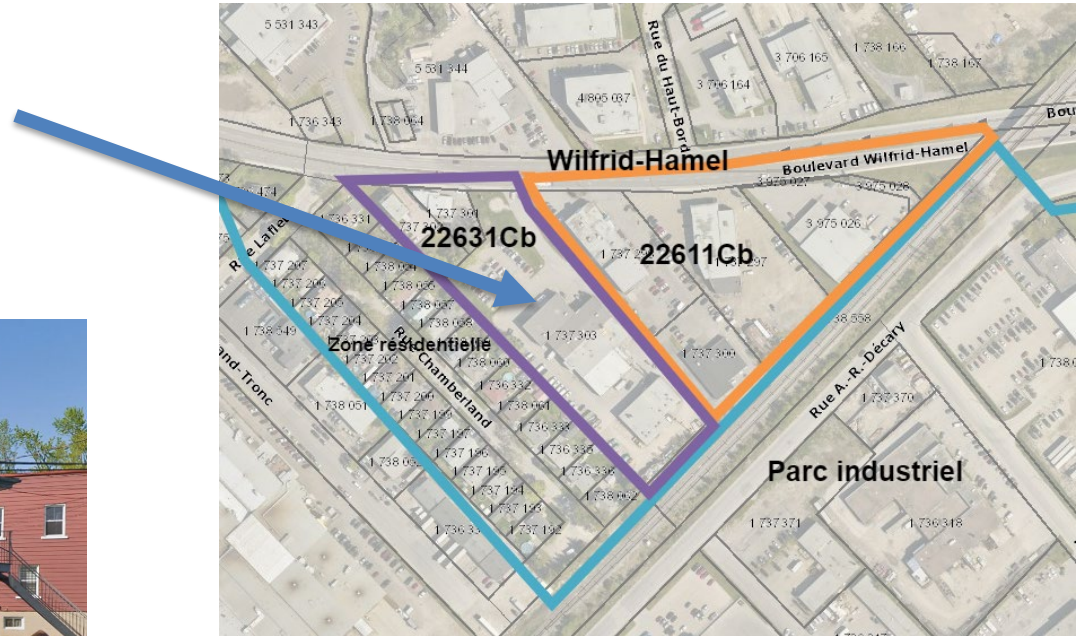
**Proposé**





# Modifications réglementaires

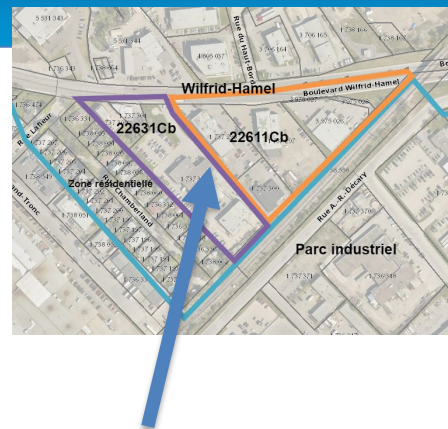
## Zone 22631Cb



# 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 : C3 Lieu de rassemblement Restaurant associé à un lieu de rassemblement



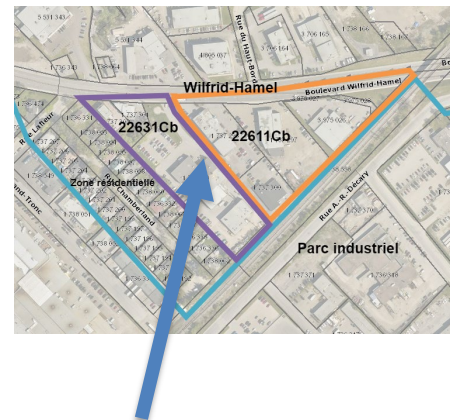
École de karaté



# 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

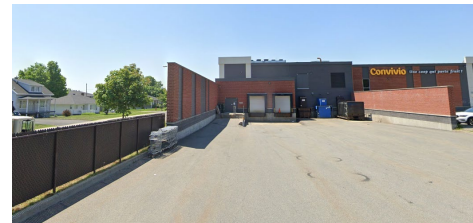
## Zone 22631Cb



### Normes d'implantation et autres normes

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

Exemple de mur-écran

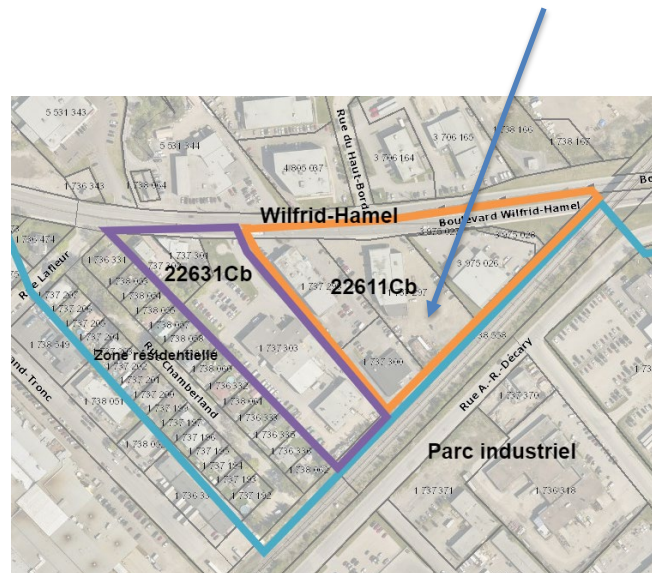




# Modifications réglementaires



## Zone 22611Cb (résiduelle)



# Modifications réglementaires



## Zone 22611Cb

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

Centre d'escalade





# Modifications réglementaires

## Zone 22611Cb



### Normes d'implantation et autres normes

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



# Modifications réglementaires

## Zone 22613lp



### Usages particuliers

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

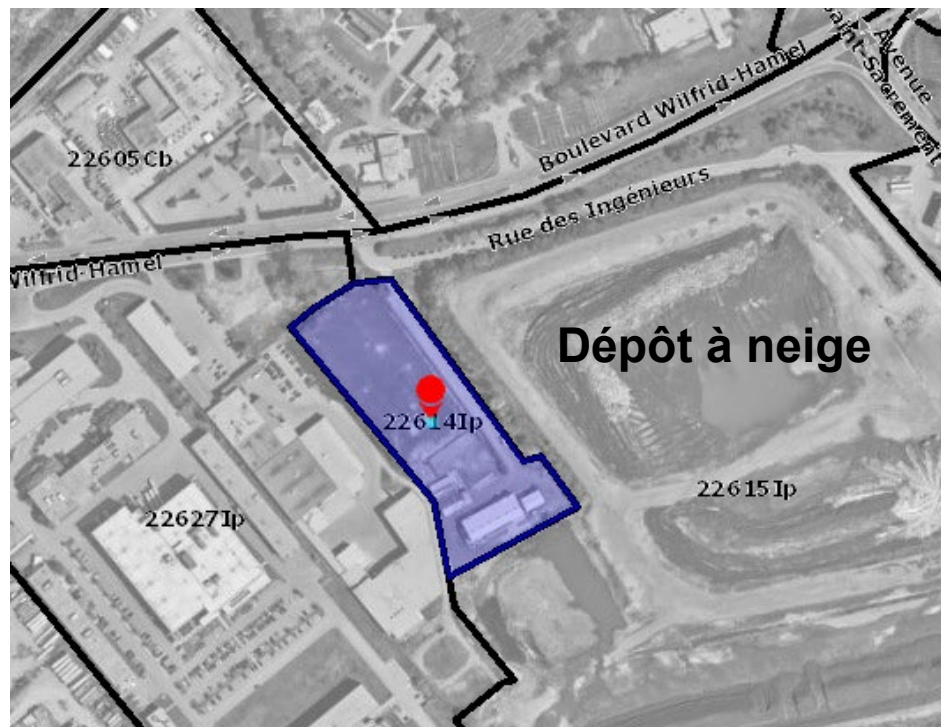






# Modifications réglementaires

## Zone 22614Ip



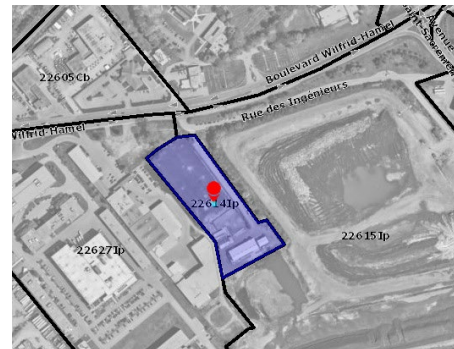
# Modifications réglementaires

## Zone 22614Ip



### Usages autorisés

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



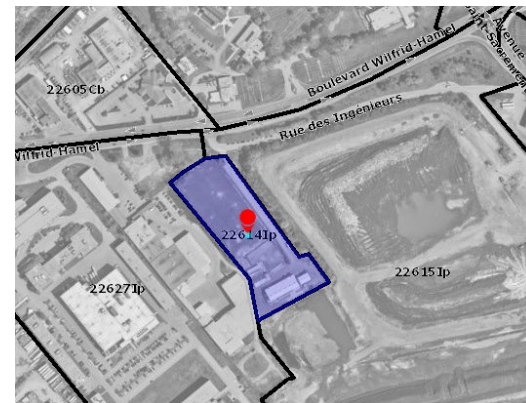
# Modifications réglementaires

## Zone 22614Ip



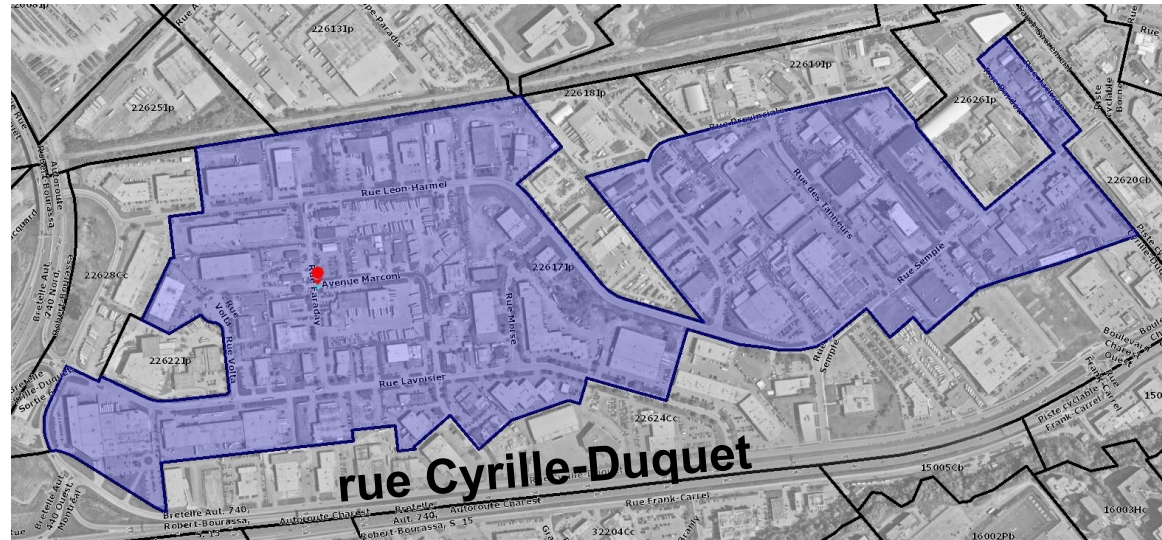
### Usages particuliers

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Usage spécifiquement autorisé : <ul style="list-style-type: none"><li>• Une écurie</li></ul>	Statu quo
Usage spécifiquement exclu : <ul style="list-style-type: none"><li>• L'élevage d'animaux</li></ul>	



# Modifications réglementaires

## Zone 22617Ip





# Modifications réglementaires

## Zone 22617lp



### Usages autorisés

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



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



# Modifications réglementaires

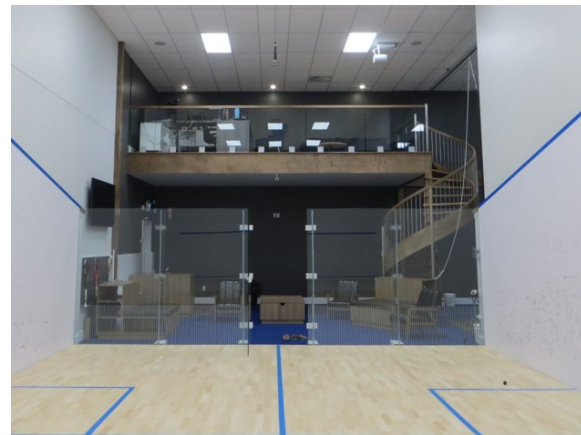
## Zone 22617Ip



### Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<i>I2 Industrie artisanale</i> <i>I3 Industrie générale</i>	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 22617lp



### Usages particuliers



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

# Modifications réglementaires

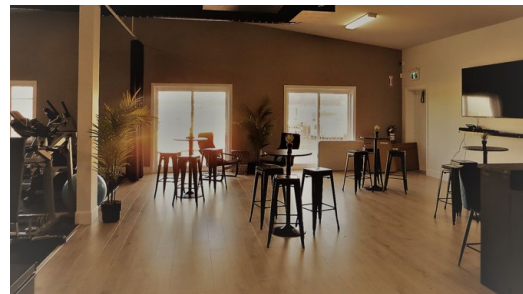
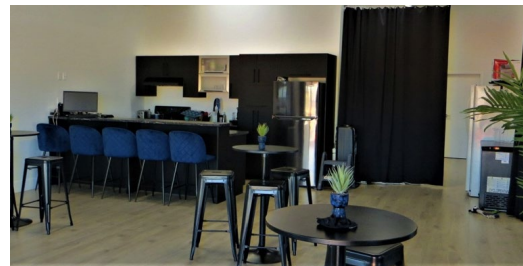
## Zone 22617lp



### Usages particuliers

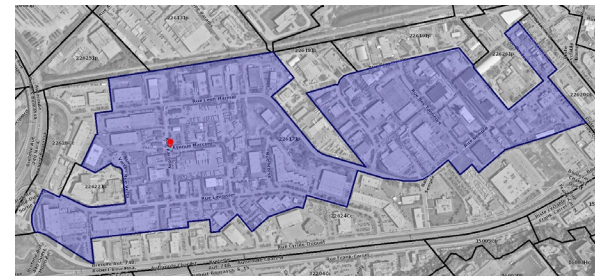
Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
	Ajouter : Bar associé à lieu de rassemblement
Usage spécifiquement exclu : <ul style="list-style-type: none"><li>Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 m<sup>2</sup></li></ul>	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)

#### Dispositions particulières :

- 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

Retirer

# Modifications réglementaires



## Zone 22617Ip



### Entreposage extérieur

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Type A = Une marchandise, sauf...	Statu quo
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...	
	Ajouter : Type G : Un bien ou un matériau



# Modifications réglementaires

## Zone 22618Ip



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



# Zone 22618lp



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



# Modifications réglementaires

## Zone 22618Ip



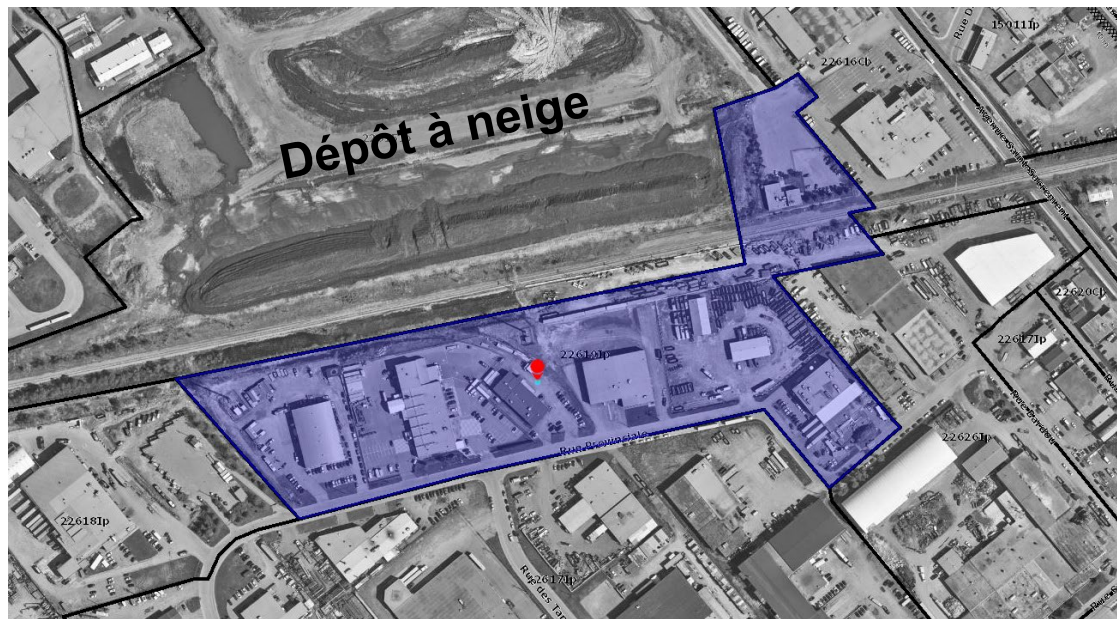
### Usages autorisés

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



# Modifications réglementaires

## Zone 22619lp





# Modifications réglementaires

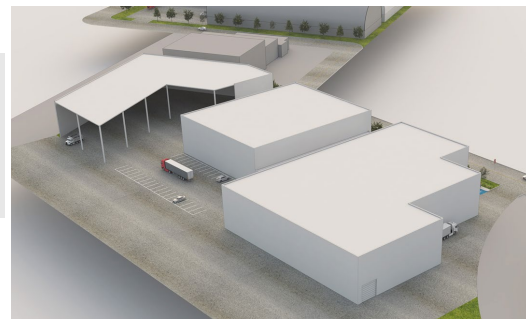
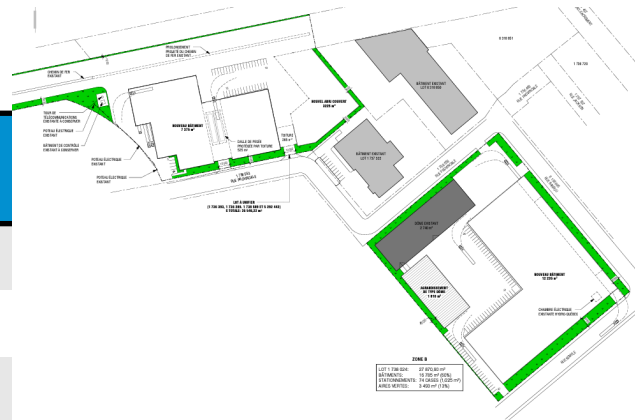
## Zone 22619lp



### Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
C35 Lave-auto	Retirer
C36 Atelier de réparation	Statu quo
C37 Atelier de carrosserie	
C40 Générateur d'entreposage	
	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>	Statu quo
<i>I3 Industrie générale</i>	



# Modifications réglementaires



## Zone 22619Ip



### Entreposage extérieur

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Type A = Une marchandise, sauf...	Statu quo
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...	
	Ajouter : Type G : Un bien ou un matériau

# Modifications réglementaires

## Zone 22626lp



# Modifications réglementaires

## Zone 22626lp



### Usages autorisés

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



# Modifications réglementaires

## Zone 22626lp



### 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"><li>La distance max.entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de 10 m – article 351</li></ul>	Retirer





# Modifications réglementaires

## Zone 22627Ip



# Modifications réglementaires

## Zone 22627Ip



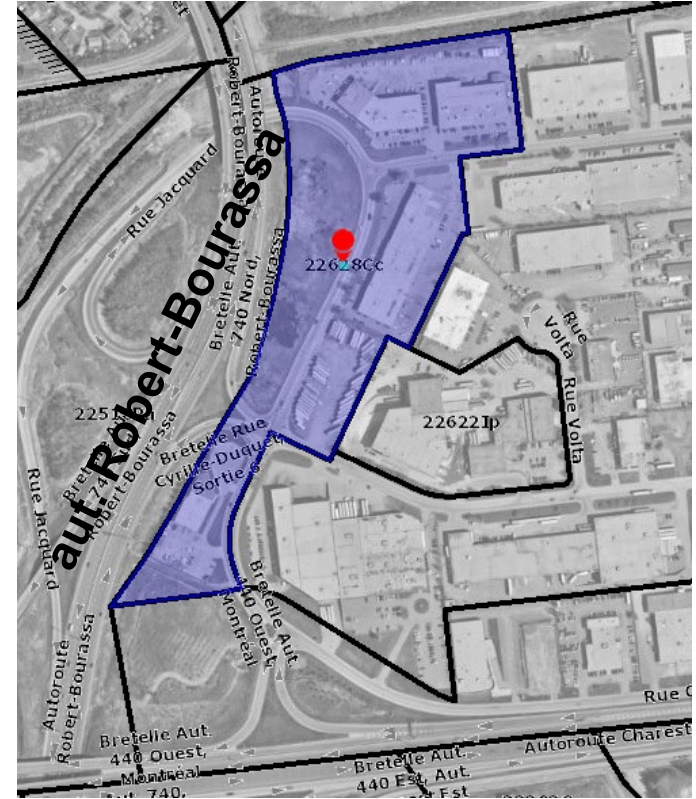
### Usages autorisés

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



# Modifications réglementaires

## Zone 22628Cc



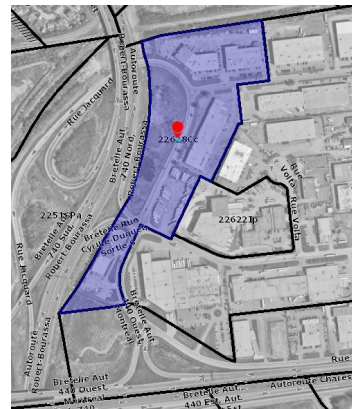
# Modifications réglementaires

## Zone 22628Cc



### Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<i>C1 Services administratifs</i>	<b>Retirer</b>
<i>C2 Vente au détail et services</i>	Limiter la superficie de plancher à 500 m <sup>2</sup>
<i>C3 Lieu de rassemblement</i>	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>



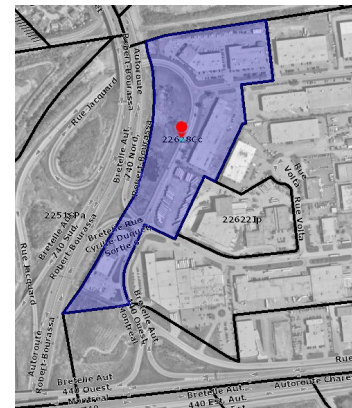
# Modifications réglementaires

## Zone 22628Cc



### Usages autorisés

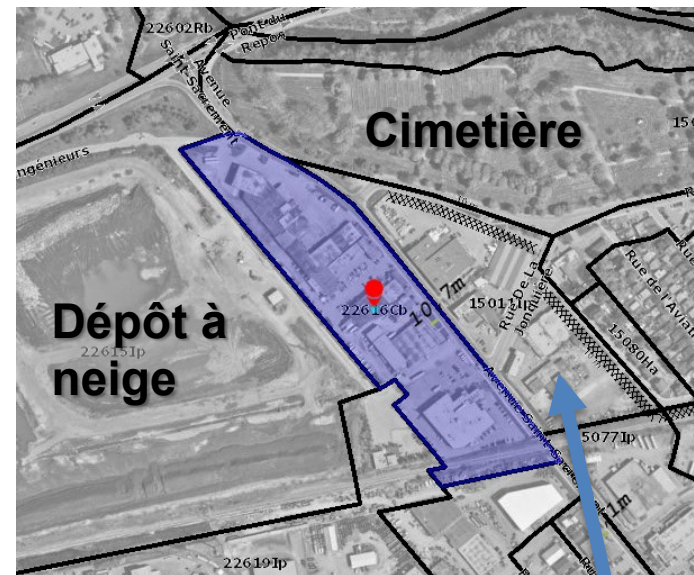
Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
C40 Générateur d'entreposage*	Statu quo
I2 Industrie artisanale	
I3 Industrie générale	
Salle de tir	





# 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	Statu quo
C3 Lieu de rassemblement	
C36 Atelier de réparation	
C37 Atelier de carrosserie	
	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)
<i>C40 Générateur d'entreposage</i>	Statu quo
<i>P3 Établissement d'éducation et de formation (750 m<sup>2</sup> max.)</i>	
<i>P8 Équipement de sécurité publique</i>	
<i>I2 Industrie artisanale</i>	
<i>I3 Industrie générale</i>	

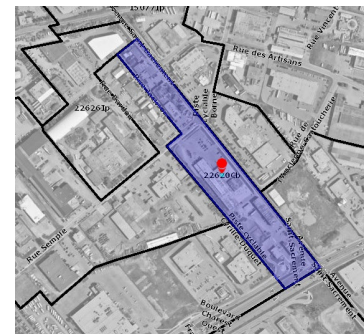




# Zone 22620Cb



Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
C1 Services administratifs	Retirer
C2 Vente au détail et services	Statu quo
P3 Établissement d'éducation et formation	
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



autoroute Robert-Bourassa

autoroute Charest

# Modifications réglementaires

## Zone 22624Cc



### Usages autorisés



Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
C1 Services administratifs	Statu quo
C2 Vente au détail et services	
C3 Lieu de rassemblement	
C32 Vente ou location de petits véhicules	
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	Statu quo
C35 Lave-Auto	
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)	Normes proposées (projet de règlement)
I1 Industrie de haute technologie	Statu quo
I2 Industrie artisanale	
I3 Industrie générale	



# 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!