

Projet omnibus de modifications réglementaires dans le parc industriel Frontenac

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22501Ia, 22503Cb, 22504Cb, 22505Ia, 22506Ip, 22507Ip, 22508Cb, 22509Ia, 22510Ia, 22511Ip, 22521Cb et 22522Cb, R.C.A.2V.Q 355

Déposé au conseil d'arrondissement des Rivières

22 août 2023

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.

Description du projet

Le projet omnibus vise à assouplir certaines règles afin de densifier et de maximiser les espaces industriels dans le parc industriel Frontenac. Ces modifications ont pour but de favoriser le développement et les projets d'agrandissement des entreprises déjà existantes dans ce parc industriel.

Les zones touchées par le projet de modifications réglementaires omnibus :

22501la, 22503Cb, 22504Cb, 22505la, 22506lp, 22507lp, 22508Cb, 22509la, 22510la, 22511lp, 22521Cb et 22522Cb.

Les principales modifications aux normes concernent 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 pour une meilleure compréhension des normes.

Il est également prévu de modifier les mesures suivantes :

- Retirer l'usage R1 *Parc* dans toutes les zones;
- Retirer un écran visuel et une zone tampon au nord du parc;
- Autoriser l'usage C40 *Générateur d'entreposage*;
- Généraliser l'entreposage extérieur;
- Agrandir un bâtiment dont la façade est située à une distance plus élevée de la marge avant que souhaité.

Ce règlement, en plus de modifier la liste des usages autorisés dans les zones concernées, a pour objectif d'y assouplir certaines normes applicables en matière de dimensions et d'implantation des bâtiments principaux, d'architecture et d'apparence des

constructions, de localisation des aires de stationnement, d'entreposage extérieur, d'affichage, d'aménagement des écrans visuels et des zones tampons de même que des droits acquis.

Ce projet contient des dispositions susceptibles [d'approbation référendaire](#).

Documentation disponible sur le site Web de la Ville de Québec :

www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=545

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 (le lundi 12 juin 2023, à 19 h, au centre communautaire Duberger)
- Consultation écrite (du 13 au 19 juin 2023 inclusivement)

Rapports des différentes étapes (voir les documents à l'annexe 1)

- Rapport de la consultation publique sur le projet de modification réglementaire et de la demande d'opinion au conseil de quartier;
- Rapport de la consultation écrite.

Rétroaction

À la suite de suggestions et commentaires reçus lors de l'assemblée publique de consultation, il est convenu d'ajouter le groupe d'usage I1 «Industrie de haute technologie» dans la zone 22521Cb. Ce groupe d'usage s'harmonise bien avec la vocation industrielle souhaitée pour le secteur.

Il est également convenu que la hauteur maximale d'un bâtiment est établie à 18 mètres, soit l'équivalent de la hauteur de 6 étages autorisée présentement dans la zone 22521Cb.