



Parc industriel Colbert (secteur Est)

Consultation publique et demande d'opinion

5 juin 2024

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

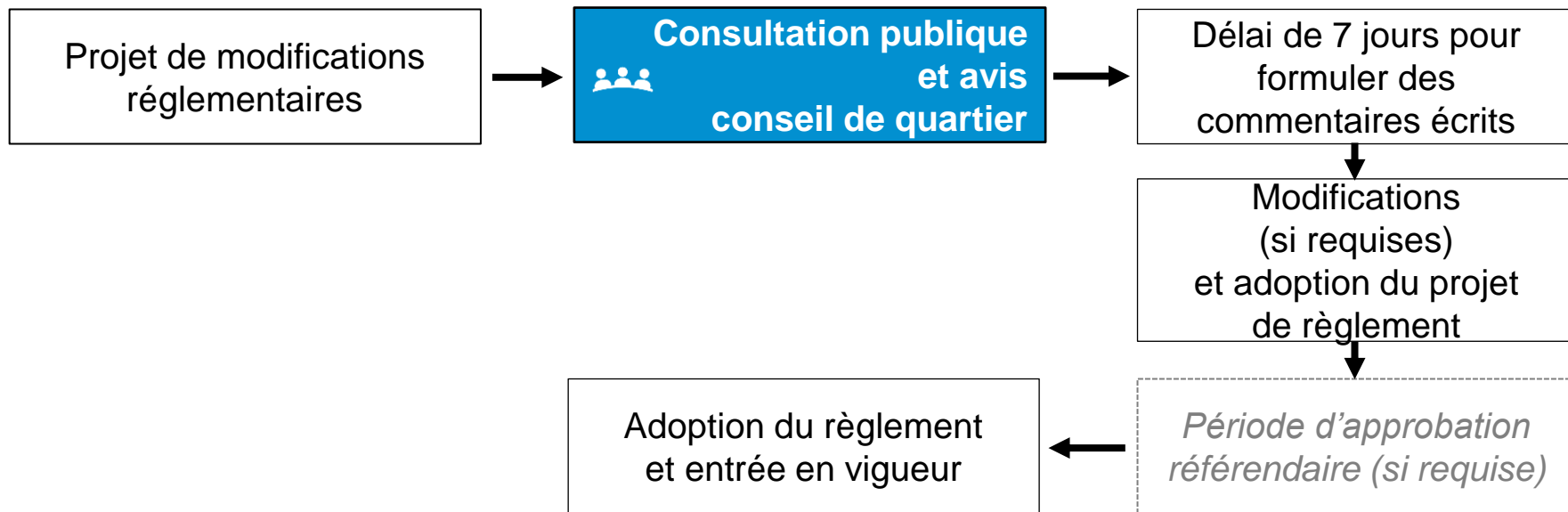
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



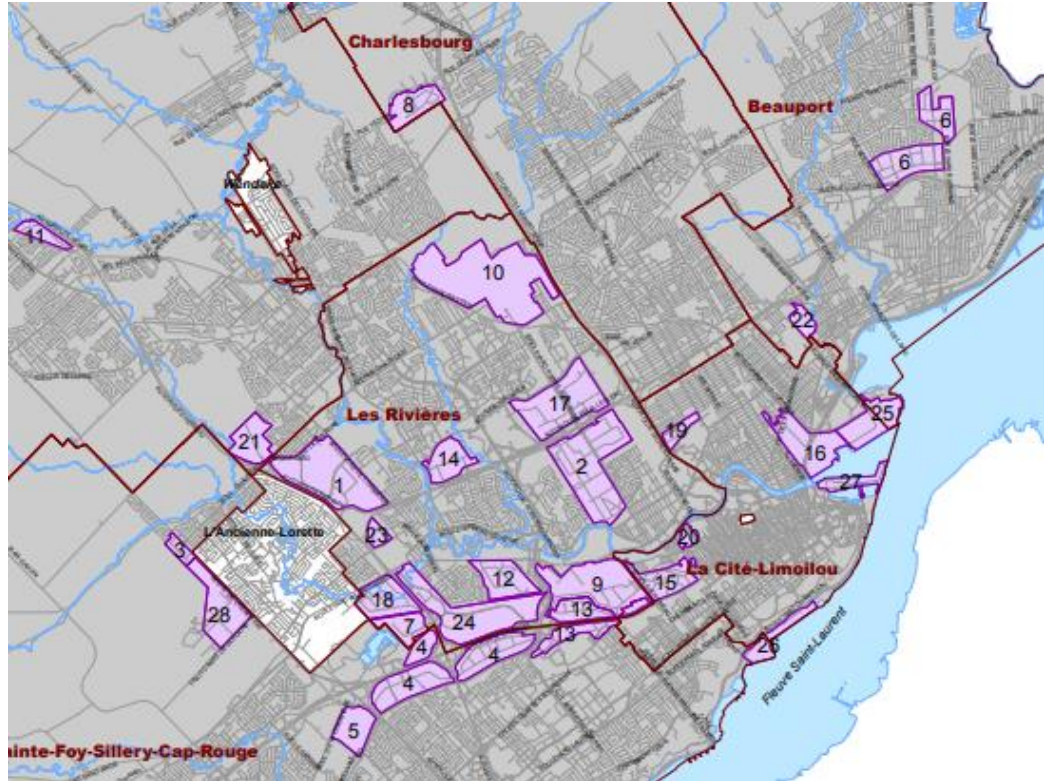
Projet : localisation et historique

Mise en contexte

La ville de Québec compte :

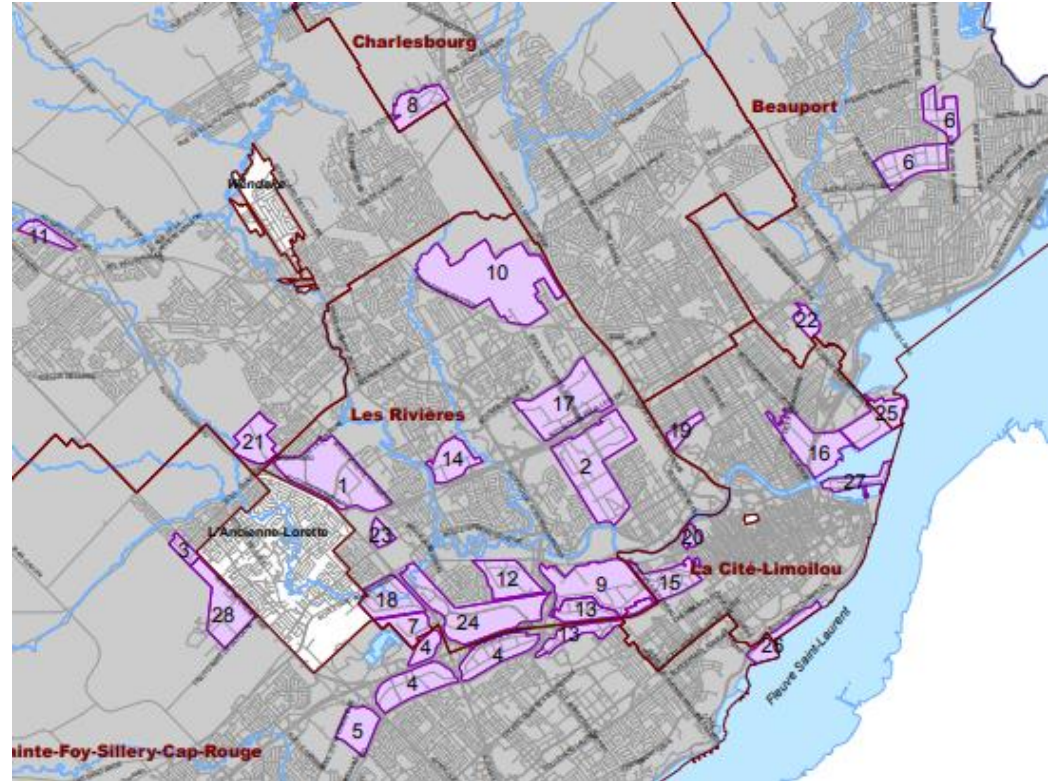
- 15 parcs industriels
- 5 zones industrielles
- 4 parcs de haute technologie

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



Mise en contexte

- 4 % de taux d'inoccupation
- Les parcs industriels créent beaucoup d'emplois pour les citoyens



Mise en contexte

Révision du zonage proposée :

- Clarifier et rendre plus conviviales les grilles de spécifications
- Assouplir les marges de recul
- Favoriser l'agrandissement des bâtiments existants

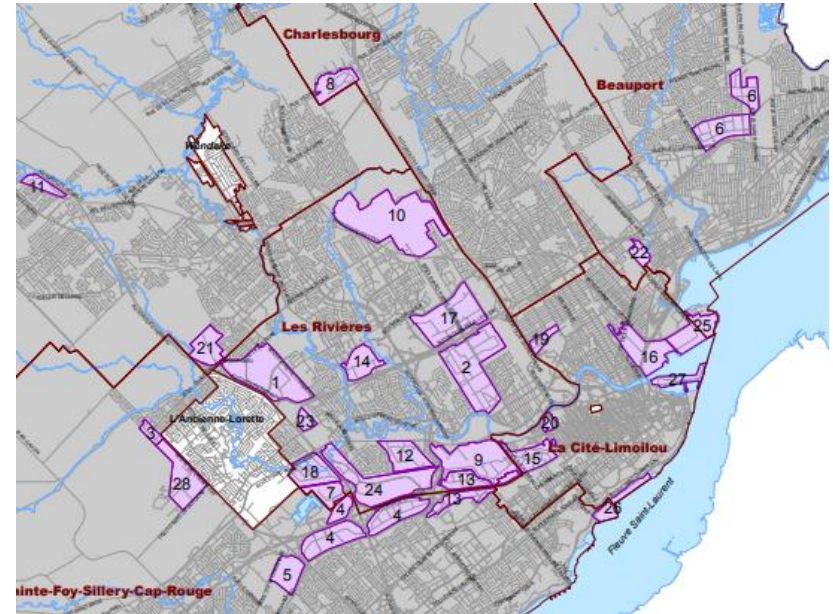
Exemple d'agrandissement d'un bâtiment industriel



Mise en contexte

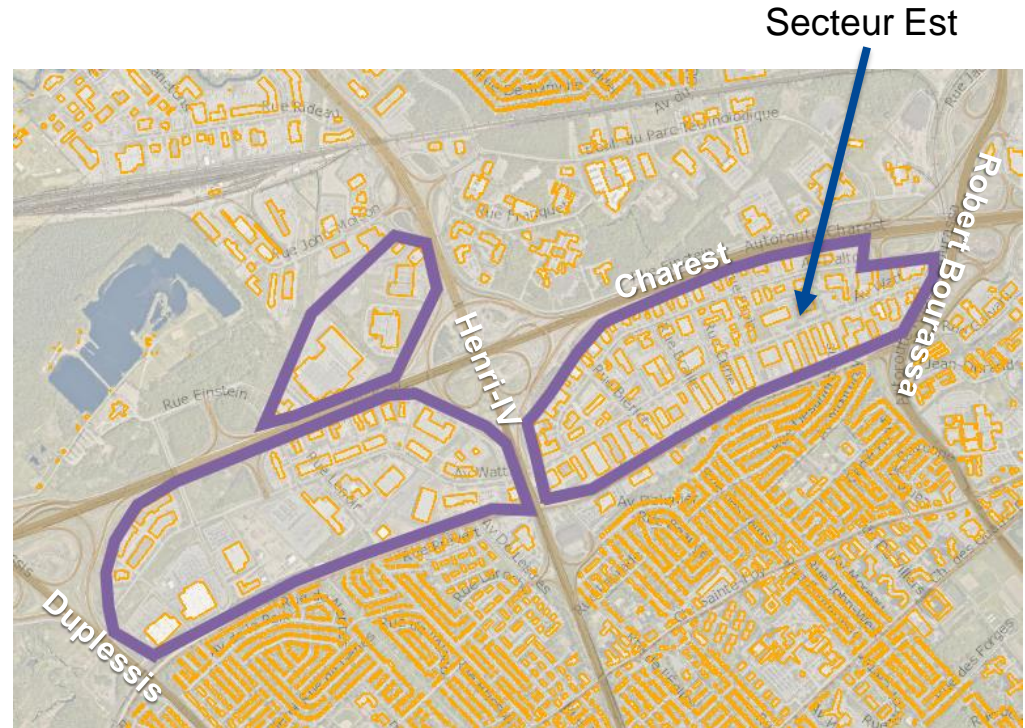
État d'avancement :

- Parcs industriels Métrobec, Cardinal, Frontenac et Carrefour du commerce : révision complétée
- Parcs industriels de Carillon, Armand-Viau, Colbert (secteur Ouest) : en cours



Localisation du parc industriel Colbert (secteur Est)

- Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge
- Quartier de la Cité-Universitaire
- Situé à l'ouest de l'autoroute Robert-Bourassa et au nord du boulevard du Versant-Nord



Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones du quartier de la Cité-Universitaire, R.C.A.3V.Q. 343

- Règlements de zonage
- Contiennent des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Analyse

- Retirer l'usage *R1 Parc*, car les exigences sont plus sévères lors de la décontamination d'un terrain

Exemple de terrain contaminé



Analyse

- Aucun parc existant dans cet espace industriel et aucune intention d'en créer un
- Les nouveaux parcs sont implantés dans les secteurs résidentiels

Exemple de parcs dans un quartier résidentiel



Contexte réglementaire

Modifications appliquées dans toutes les zones

	Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Entreposage extérieur	<ul style="list-style-type: none">Variable selon la zone	<ul style="list-style-type: none">Types A à E : marchandise, matériau de construction, équipement, véhicule > 4 500 kg, matière en vrac



Types A à E autorisés



- Une clôture opaque de 2 à 4 mètres de haut doit ceinturer l'aire d'entreposage extérieure

Contexte réglementaire (suite)

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">• Avant : 6 mètres• Latérales : 3 mètres• Arrière : 3 mètres
Hauteur	<ul style="list-style-type: none">• Maximale de 15 mètres	<ul style="list-style-type: none">• 20 mètres
Pourcentage d'aire verte	<ul style="list-style-type: none">• Variable selon les zones	<ul style="list-style-type: none">• 20 %

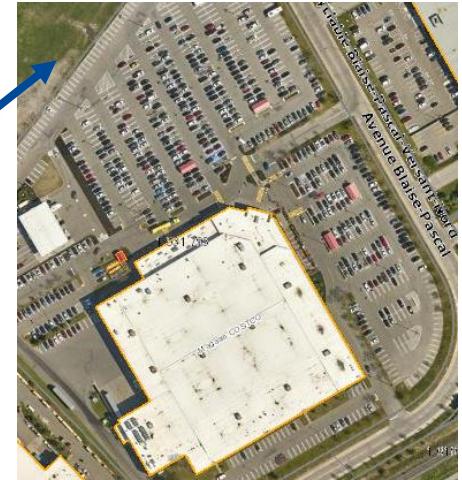
Contexte réglementaire

Objectif : augmenter les superficies végétalisées et la canopée

Emprise
autoroute



Emprise
Hydro-
Québec



Contexte réglementaire (suite)

Objectif : prioriser les usages industriels ou commerciaux lourds

Objectif : éviter les lots vacants ou sous-utilisés

Exemple lot sous-utilisé

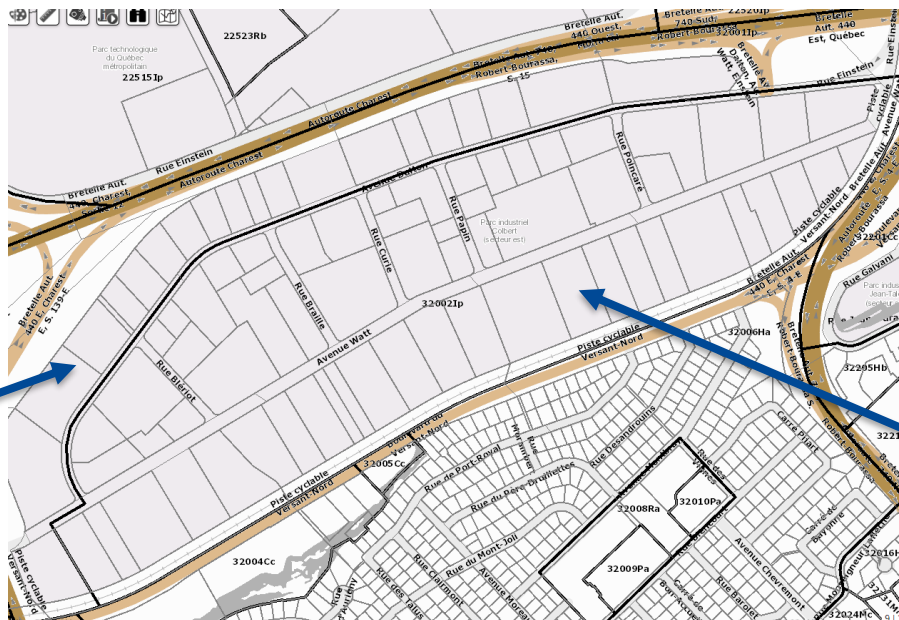


Exemple lot à vocation non souhaitée dans un parc industriel



Modifications réglementaires

Proposition : regroupement des deux zones existantes en une seule



32001Ip

32002Ip

- Objectif : regrouper deux zones aux caractéristiques semblables

Modifications réglementaires (suite)

Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">• C3 Lieu de rassemblement	<ul style="list-style-type: none">• Statu quo
<ul style="list-style-type: none">• C30 Stationnement et poste de taxi	<ul style="list-style-type: none">• Retirer
<ul style="list-style-type: none">• C31 Poste de carburant	<ul style="list-style-type: none">• Retirer
<ul style="list-style-type: none">• C33 Vente ou location de véhicules légers	<ul style="list-style-type: none">• Statu quo
<ul style="list-style-type: none">• C34 Vente ou location d'autres véhicules	<ul style="list-style-type: none">• Statu quo
<ul style="list-style-type: none">• C36 Atelier de réparation	<ul style="list-style-type: none">• Statu quo
<ul style="list-style-type: none">• C37 Atelier de carrosserie	<ul style="list-style-type: none">• Statu quo

Nouvelle zone 32002Ip



Modifications réglementaires (suite)



Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">• C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd• C40 Générateur d'entreposage	<ul style="list-style-type: none">• Statu quo• Statu quo
<ul style="list-style-type: none">• I2 Industrie artisanale• I3 Industrie générale	<ul style="list-style-type: none">• Statu quo• Statu quo <p>Ajouter :</p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Restaurant associé à commerce ou industrie</i>

Nouvelle zone 32002Ip



Modifications réglementaires (suite)

Autres modifications

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">Calcul hauteur terrain en pente	<ul style="list-style-type: none">Retiré
<ul style="list-style-type: none">Agrandissement usage dérogatoire à l'étage où est situé l'usage	<ul style="list-style-type: none">Retiré

- Le site est pratiquement plat, donc la norme de calcul terrain en pente est inutile
- La très grande majorité des bâtiments ont un seul étage, donc peu utile

Nouvelle zone 32001Ip



Modifications réglementaires (suite)

Impact de la modification réglementaire

- Un poste d'essence devient dérogatoire



Prochaines étapes

Étapes	Dates
Consultation écrite	6 au 13 juin 2024
Adoption du règlement, avec modifications (si requises)	3 juillet 2024
Entrée en vigueur du règlement	28 août 2024

Merci!