

Projet de développement du parc industriel Colbert Ouest

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones, R.C.A.3V.Q. 344

Déposé au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

10 juin 2024

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
- Les principaux commentaires émis et les recommandations formulées 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

Dans un contexte de pénurie d'espace pour le développement industriel sur son territoire, la Ville de Québec souhaite densifier les secteurs industriels existants par l'assouplissement de certaines règles d'urbanisme qui permettront d'optimiser les espaces industriels.

Le parc industriel Colbert, situé au nord du boulevard du Versant-Nord, à l'est de l'autoroute Duplessis, au sud de la rue John-Molson et à l'ouest de l'autoroute Henri-IV, fait partie des secteurs visés.

Le zonage en vigueur limite le potentiel de développement et d'agrandissement des entreprises qui s'y trouvent. De plus, il est souhaité d'y prioriser les usages industriels et commerciaux lourds plutôt que les commerces qui pourraient se situer à l'extérieur d'un parc industriel.

Les principales modifications

Pour aller de l'avant avec ce projet, des modifications à la réglementation d'urbanisme sont nécessaires, notamment :

- La réduction des marges de recul;
- L'assouplissement des règles d'urbanisme susceptibles de compromettre l'agrandissement des bâtiments existants;
- La simplification des grilles de spécifications afin de faciliter la compréhension des normes;
- Le retrait du groupe d'usages *R1 Parc*;
- L'autorisation de l'entreposage extérieur dans les zones concernées.

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

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

www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=704

Démarche de participation publique

Étapes

- Consultation publique sur le projet de modifications réglementaires – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et demande d'opinion au conseil de quartier de l'Aéroport : le mardi 14 mai, à 19 h, au Centre de loisirs Trois-Saisons.
- Consultation écrite : du 15 au 21 mai 2024

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

- Rapport de la consultation publique sur le projet de modifications réglementaires et demande d'opinion au conseil de quartier;
- Rapport de la consultation écrite (7 jours).

Rétroaction

À la suite à des demandes reçues lors de l'assemblée publique de consultation, le pourcentage d'aire verte est maintenu à 10% pour la zone 36451I au projet de règlement.