

## **Assouplissement des règles dans le parc industriel de Beauport**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 52068IP, 52096IP, 52099IB, 52106IP, 52107IB, 52111IP, 52114IP et 52115IB, R.V.Q. 3311 (Omnibus Parc industriel Beauport, quartier de Saint-Michel, district électoral de la Chute-Montmorency-Seigneurial)

Déposé au Conseil municipal

Le mardi 19 novembre 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 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 parc industriel de Beauport est situé au nord de l'autoroute Félix-Leclerc et à l'ouest du boulevard Louis-XIV.

Dans un contexte de pénurie d'espaces 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 existants, conformément à sa [Vision du développement des espaces industriels et d'innovation](#).

Dans le cas du parc industriel de Beauport, les normes relatives aux usages autorisés, à l'aire verte, aux types d'entreposage extérieur, aux hauteurs et au nombre d'étages ont déjà été ajustées pour la majeure partie du parc. Cela dit, la réglementation en vigueur pour certaines zones restantes limite le potentiel de développement et d'agrandissement des entreprises qui s'y trouvent.

### **Principales modifications réglementaires**

Pour aller de l'avant, des modifications à la réglementation d'urbanisme sont nécessaires, dont, notamment, la révision :

- Des usages autorisés (retrait du groupe d'usages *R1 Parc*, précision des types d'entreposage extérieur autorisés, etc.);
- Des hauteurs maximales autorisées;
- Du pourcentage d'aire verte.

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

## Démarche de participation publique

### Étapes

- Assemblée publique de consultation sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU): le mercredi 30 octobre 2024, à 19 h, Centre sportif Marc-Simoneau;
- Consultation écrite : du 31 octobre au 6 novembre 2024 (7 jours);
- Rapport disponible : le mercredi 13 novembre 2024.

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

- Rapport de la consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU);
- Rapport de la consultation écrite (7 jours);

### Rétroaction

Aucune modification apportée à la suite de la consultation.

## **Annexe 1 : Rapports des différentes étapes**

# Assouplissement des règles dans le parc industriel de Beauport

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 52070lp, 52097Up, 52098lb et 52105la, R.V.Q. 3311 (Omnibus parc industriel de Beauport, quartier de Saint-Michel (5-2), district électoral de la Chute-Montmorency-Seigneurial)

---

## Activité de participation publique

### **Assemblée publique de consultation**

#### **Date et heure**

Le mercredi 30 octobre 2024, à 19 h

#### **Lieu**

Centre sportif Marc-Simoneau, Salle 105ABC  
3500 rue Cambronne

#### **Déroulement de l'activité**

1. Accueil et présentation des intervenants;
2. Présentation du déroulement de la rencontre;
3. Rappel du cheminement d'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et la Politique de participation publique de la Ville de Québec;
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la tenue de la consultation publique;
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification est disponible sur place et en ligne;
6. Mention que le projet de Règlement R.V.Q. 3311 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les modalités pour déposer une demande de participation référendaire ainsi que la carte des zones concernées et des zones contiguës sont disponibles pour le public;
7. Présentation du projet de modification réglementaire par la personne-ressource;
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique;
9. Période de questions et commentaires du public.

**Activité réalisée à la demande du :**

Conseil municipal

---

**Projet**

**Secteur concerné**

Arrondissement de Beauport, quartier 5-2, secteur des parcs industriels, district électoral de la Chute-Montmorency-Seigneurial

**Description du projet et principales modifications**

Le parc industriel de Beauport est situé au nord de l'autoroute Félix-Leclerc et à l'ouest du boulevard Louis-XIV.

Dans un contexte de pénurie d'espaces 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 existants, conformément à sa [Vision du développement des espaces industriels et d'innovation](#).

Dans le cas du parc industriel de Beauport, les normes relatives aux usages autorisés, à l'aire verte, aux types d'entreposage extérieur, aux hauteurs et au nombre d'étages ont déjà été ajustées pour la majeure partie du parc. Cela dit, la réglementation en vigueur pour certaines zones restantes limite le potentiel de développement et d'agrandissement des entreprises qui s'y trouvent.

**Principales modifications réglementaires**

Pour aller de l'avant, des modifications à la réglementation d'urbanisme sont nécessaires, dont, notamment, la révision :

- Des usages autorisés (retrait du groupe d'usages *R1, Parc*, précision des types d'entreposage extérieur autorisés, etc.);
- Des hauteurs maximales autorisées;
- Du pourcentage d'aire verte.

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

**Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec**

[www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=684](http://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=684)

---

## Participation

### Conseillers municipaux

- M<sup>me</sup> Maude Mercier-Larouche, membre du comité exécutif et responsable des grands projets (Espaces industriels et secteur est de la ville)
- M. Stevens Mélançon, conseiller municipal du district électoral de la Chute-Montmorency-Seigneurial

### Personnes-ressources

- M. Christian Lepage, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale
- M<sup>me</sup> Éliane Moreau, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

### Animation de la rencontre

- M<sup>me</sup> Camille Esther Garon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### Nombre de participants

7 participants

---

## Commentaires et questions des citoyens

- **Citoyenne 1** : Une citoyenne du quartier, dont la résidence est située près des zones industrielles, soulève deux préoccupations sur le projet : **la hauteur et la circulation des véhicules lourds**. Elle demande quelle est la hauteur maximale qui sera permise et si ces changements peuvent avoir un impact sur la circulation près de sa résidence. Elle s'inquiète notamment de l'augmentation de la circulation de véhicules lourds en donnant l'exemple du Centre de valorisation des surplus de matériaux d'excavation et centre de traitement des sols contaminés (CVSME).

**Réponse de la Ville de Québec** : *Pour les parcs industriels, lorsque nous sommes près d'un milieu résidentiel, la hauteur maximale est fixée à 13 mètres afin de diminuer le plus d'impacts pour les résidents. Cela dit, les parcs industriels éloignés des zones résidentielles peuvent aller à une hauteur maximale de 24 mètres.*

*Pour la circulation, l'impact est faible. Il est important de souligner que les modifications de zonage n'impliquent pas nécessairement une augmentation de véhicules lourds.*

*La Ville de Québec a des politiques et des normes au niveau de la circulation des camions lourds. Par exemple, ces véhicules ne peuvent pas circuler dans les rues résidentielles. Vos préoccupations sont légitimes et prises en considération.*

*De plus, la Ville de Québec a un taux d'inoccupation dans nos parcs industriels de 1,23 %. Aujourd'hui, les modifications présentées permettent aux entreprises de s'agrandir en termes de hauteur, mais cela ne signifie pas une augmentation de la circulation. Si vous trouvez une augmentation de circulation près de votre milieu ou une autre préoccupation, communiquez auprès du Service des relations citoyennes et des communications dont la réponse citoyenne en composant le 311 ou communiquez avec votre élu respectif. Des professionnels du Service du transport et la mobilité intelligente se déploieront sur le terrain et effectueront une analyse afin de trouver une solution au besoin.*

---

### **Nombre d'interventions**

1 intervention

---

### **Prochaines étapes**

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Beauport, au Conseil d'arrondissement de Beauport et au Conseil municipal.

---

### **Réalisation du rapport**

#### **Date**

Le jeudi 31 octobre 2024

#### **Réalisé par**

M<sup>me</sup> Camille Esther Garon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications



# Assouplissement des règles dans le parc industriel de Beauport

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 52070lp, 52097Up, 52098lb et 52105la, R.V.Q. 3311 (Omnibus parc industriel de Beauport, quartier de Saint-Michel (5-2), district électoral de la Chute-Montmorency-Seigneurial)

---

## Activité de participation publique

### Consultation écrite

#### Période

Du 31 octobre au 6 novembre 2024

#### Lieu

Formulaire en ligne

#### Activité réalisée à la demande du :

Conseil municipal

---

## Projet

### Secteur concerné

Arrondissement de Beauport, quartier 5-2, secteur des parcs industriels, district électoral de la Chute-Montmorency-Seigneurial

### Description du projet et principales modifications

Le parc industriel de Beauport est situé au nord de l'autoroute Félix-Leclerc et à l'ouest du boulevard Louis-XIV.

Dans un contexte de pénurie d'espaces 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 existants, conformément à sa Vision du développement des espaces industriels et d'innovation.

Dans le cas du parc industriel de Beauport, les normes relatives aux usages autorisés, à l'aire verte, aux types d'entreposage extérieur, aux hauteurs et au nombre d'étages ont déjà été ajustées pour la majeure partie du parc. Cela dit, la réglementation en vigueur pour certaines zones restantes limite le potentiel de développement et d'agrandissement des entreprises qui s'y trouvent.

### **Principales modifications réglementaires**

Pour aller de l'avant, des modifications à la réglementation d'urbanisme sont nécessaires, dont, notamment, la révision :

- des usages autorisés (retrait du groupe d'usages *R1 Parc*, précision des types d'entreposage extérieur autorisés, etc.);
- des hauteurs maximales autorisées;
- du pourcentage d'aire verte.

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

### **Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec**

[www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=684](http://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=684)

---

## **Participation**

### **Conseillers municipaux :**

- M<sup>me</sup> Maude Mercier-Larouche, membre du comité exécutif et responsable des grands projets (Espaces industriels et secteur Est de la ville)
- M. Stevens Mélançon, conseiller municipal du district électoral de la Chute-Montmorency-Seigneurial

### **Personne-ressource :**

- M. Christian Lepage, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale
- M<sup>me</sup> Éliane Moreau, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

### **Coordination de la consultation :**

- M<sup>me</sup> Camille Esther Garon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### **Participation sur la page web du projet**

- 5 visiteurs ont fréquenté la page Internet de la consultation écrite.
  - Aucun visiteur n'a consulté la documentation disponible et aucun citoyen n'a apporté des commentaires ou des questions.
- 

## **Questions et commentaires du public**

Aucun commentaire et aucune question des citoyens.

---

## **Prochaines étapes**

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Beauport, au Conseil d'arrondissement de Beauport et au Conseil municipal.

---

## **Réalisation du rapport**

### **Date**

Le mercredi 6 novembre 2024

### **Rédigé par**

M<sup>me</sup> Camille Esther Garon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications