



# Parc industriel Chauveau

**Consultation publique et demande d'opinion**

8 octobre 2024

# Objectif de l'activité

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

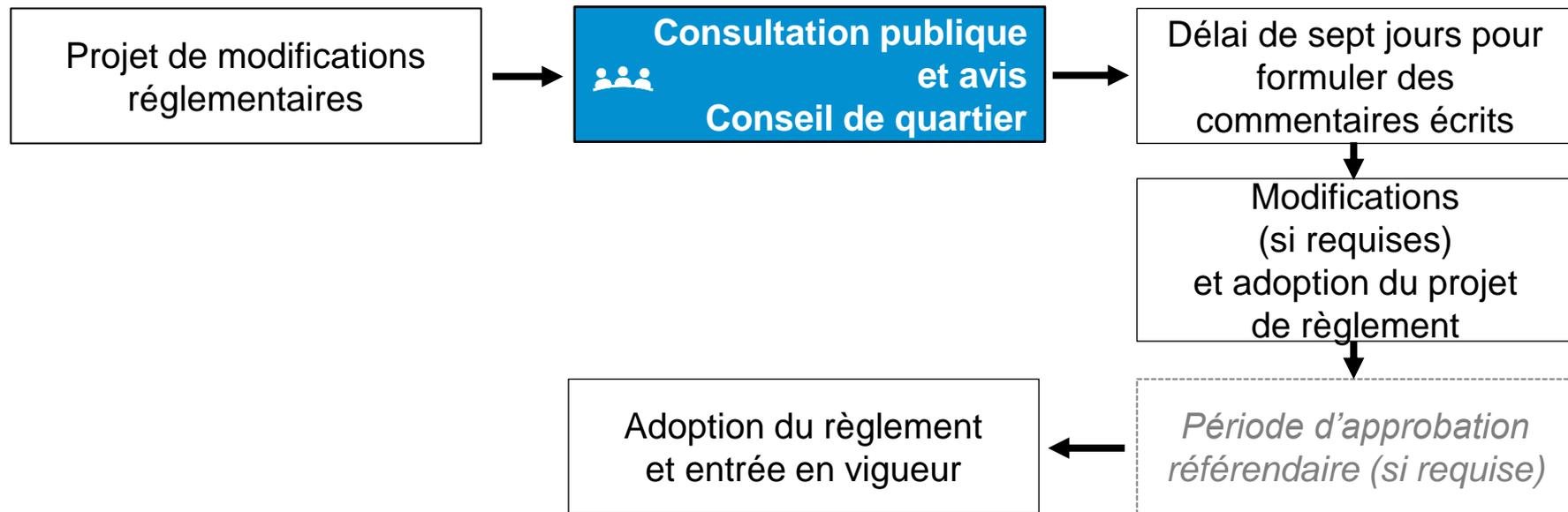
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



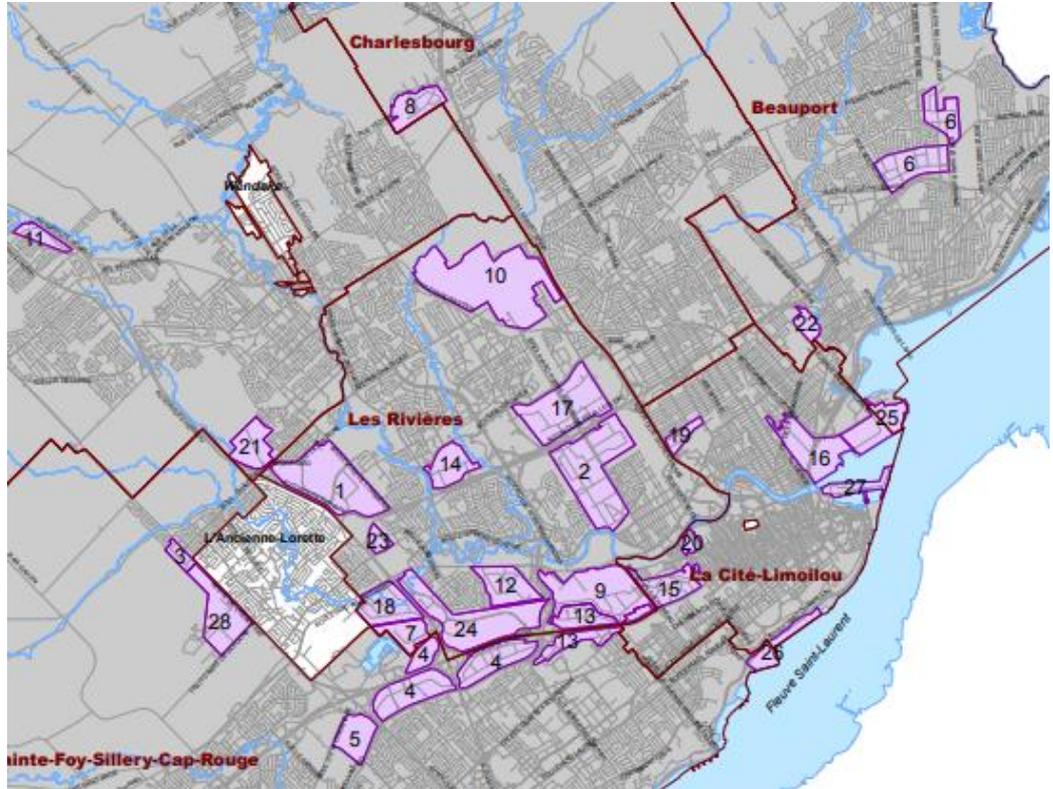
# Projet : Localisation et historique

# Mise en contexte

La ville de Québec compte :

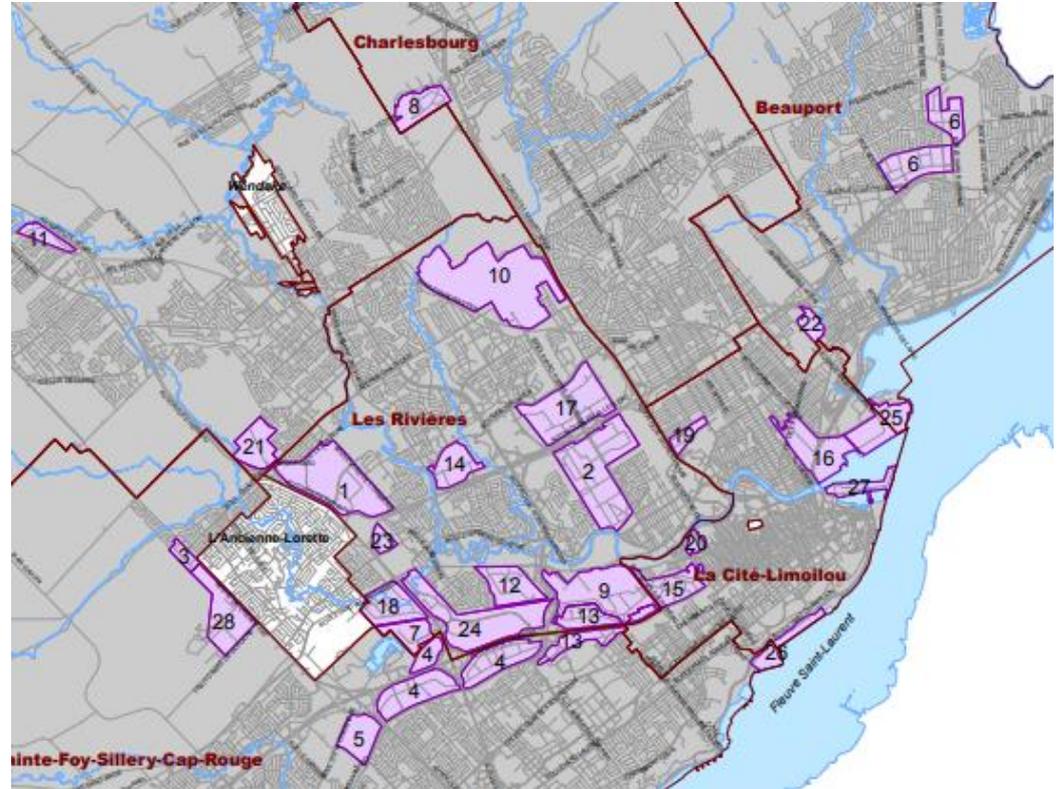
- 15 parcs industriels
- 5 zones industrielles
- 4 parcs de haute technologie

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



# Mise en contexte

- 1,23 % de taux d'inoccupation
- Les parcs industriels créent beaucoup d'emploi pour les citoyens



# Mise en contexte

Révisions du zonage proposées :

- 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



# Localisation du parc industriel Chauveau

- Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge
- Quartier de l'Aéroport
- Situé sur la route de l'Aéroport, entre le quartier de Val-Bélair et le quartier de l'Aéroport



Val-Bélair

Parc  
industriel  
Chauveau

Aéroport

# Localisation du parc industriel Chauveau

Parc  
industriel  
Chauveau



Quartier de  
l'Aéroport

Ancienne-  
Lorette

# Modifications réglementaires

# 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 l'Aéroport, R.C.A.3V.Q. 352**

- Règlement de zonage.
- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

# Analyse

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

Exemple de terrain contaminé





# Contexte réglementaire

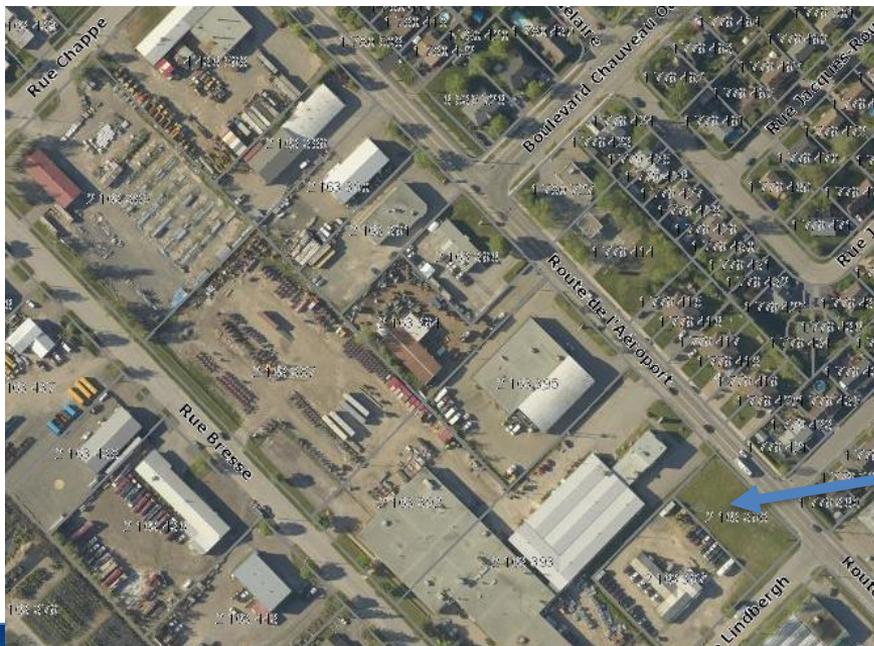
## Modifications appliquées dans toutes les zones

	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>• Avant : 6 mètres</li><li>• Latérales : 3 mètres</li><li>• Arrière : 3 mètres</li></ul>
Hauteur	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maximale de 20 mètres</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 20 mètres</li></ul>
Pourcentage d'aire verte	<ul style="list-style-type: none"><li>• 10 %</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 20 %</li></ul>

# Contexte réglementaire

## Très peu d'aires vertes présentement dans le parc industriel Chauveau

- Objectif d'amélioration à long terme



Terrain vacant

# Contexte réglementaire

Objectif : éviter les lots vacants ou sous-utilisés

Exemple de lot vacant



Exemple de lot sous-utilisé





# Modifications réglementaires



## Usages autorisés

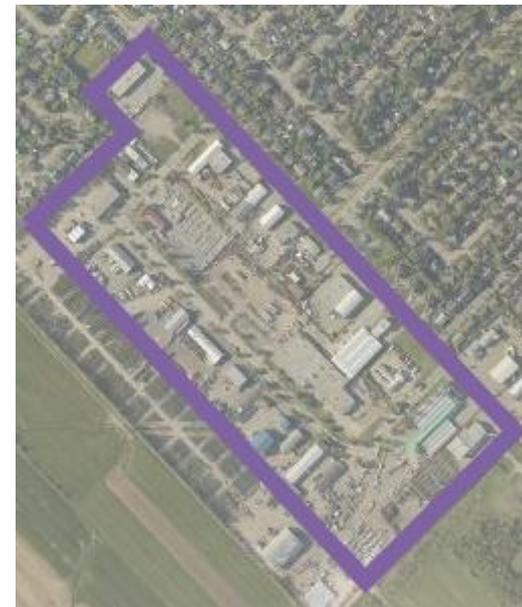
### Normes actuelles (règlement en vigueur)

- *C2 Vente au détail et services*
- *C34 Vente ou location d'autres véhicules*
- *C36 Atelier de réparation – 500 mètres carrés*
- *C37 Atelier de carrosserie – 500 mètres carrés*
- *C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd – 1 000 mètres carrés*
- *C40 Générateur d'entreposage – 2 000 mètres carrés*

### Normes proposées (projet de règlement)

- Statu quo
- Statu quo
- Retirer superficie maximale
- Retirer superficie maximale
- Retirer superficie maximale
- Retirer superficie maximale

## Zone 36311a



# Modifications réglementaires



## Usages autorisés

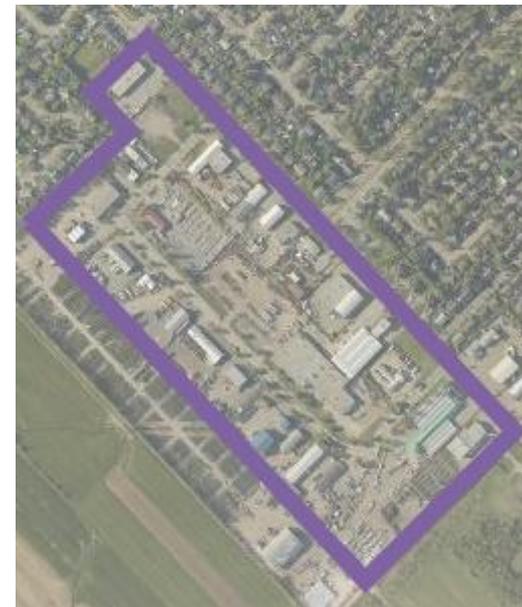
### Normes actuelles (règlement en vigueur)

- *C41 Centre de jardinage* – 5 000 mètres carrés
- *I1 Industrie de haute technologie* – 1 000 mètres carrés
- *I2 Industrie artisanale*
- *I3 Industrie générale* – 2 000 mètres carrés
- *I4 Industrie de mise en valeur et récupération*
- Restaurant associé à une industrie ou un commerce

### Normes proposées (projet de règlement)

- Retirer superficie maximale
- Retirer superficie maximale
- Statu quo
- Retirer superficie maximale
- Statu quo
- Statu quo

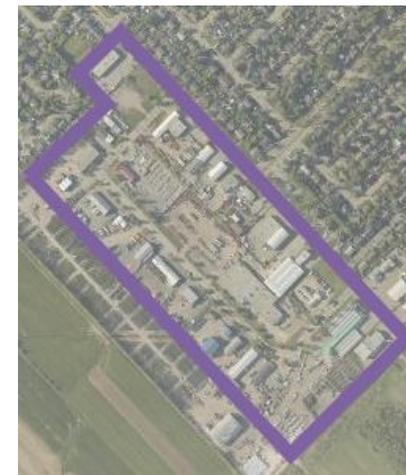
## Zone 36311la



# Modifications réglementaires

	Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Largeur bâtiment	<ul style="list-style-type: none"><li>• 7 mètres</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 6 mètres (par défaut)</li></ul>
Matériaux de revêtement extérieur	<ul style="list-style-type: none"><li>• 25 % en façade</li><li>- Béton</li><li>- Pierre</li><li>- Clin de fibre de bois</li><li>- Verre</li><li>- Brique</li><li>- Panneau préfabriqué</li><li>- Enduit d'acrylique ou stuc</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• À retirer</li></ul>

## Zone 36311la



# Prochaines étapes

Étapes	Dates (2024)
Consultation écrite	9 au 15 octobre 2024
Adoption du projet de règlement, avec modifications (si requises)	11 novembre 2024
Adoption du règlement	9 décembre 2024
Entrée en vigueur du règlement	Mi-décembre 2024

**Merci!**