



Parcs industriels Duberger et Jean-Talon nord (Suivi post omnibus)

**Modification réglementaire et demande d'opinion
aux conseils de quartier**

12 mai 2026 consultation publique

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires

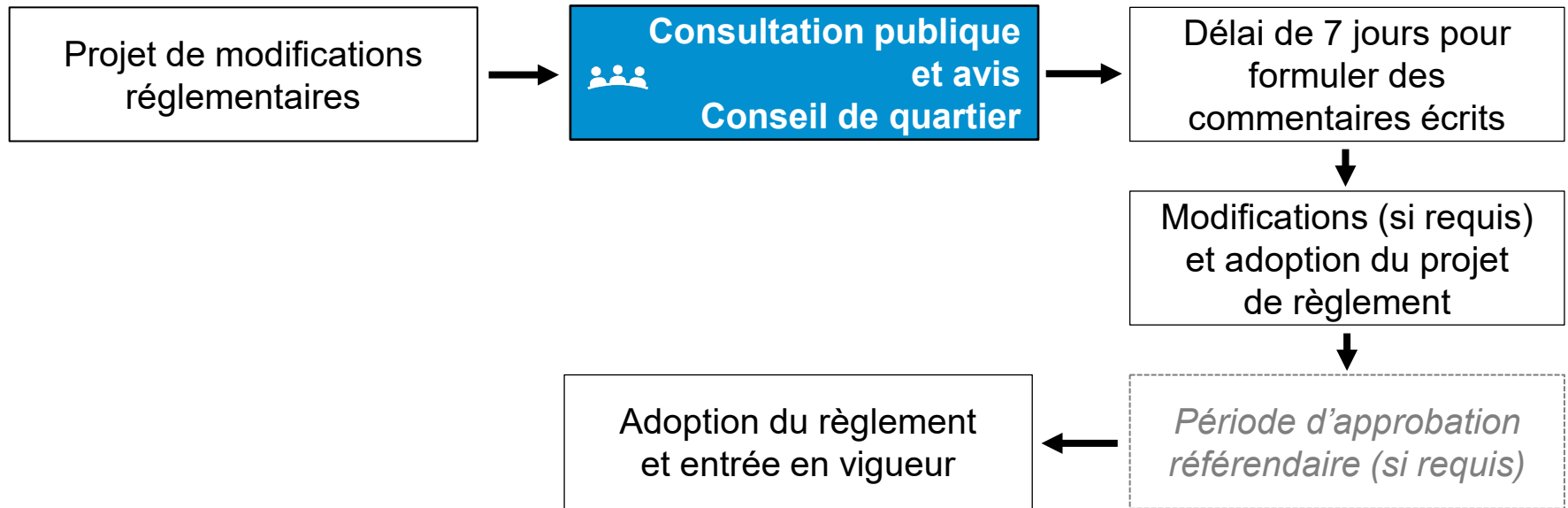
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

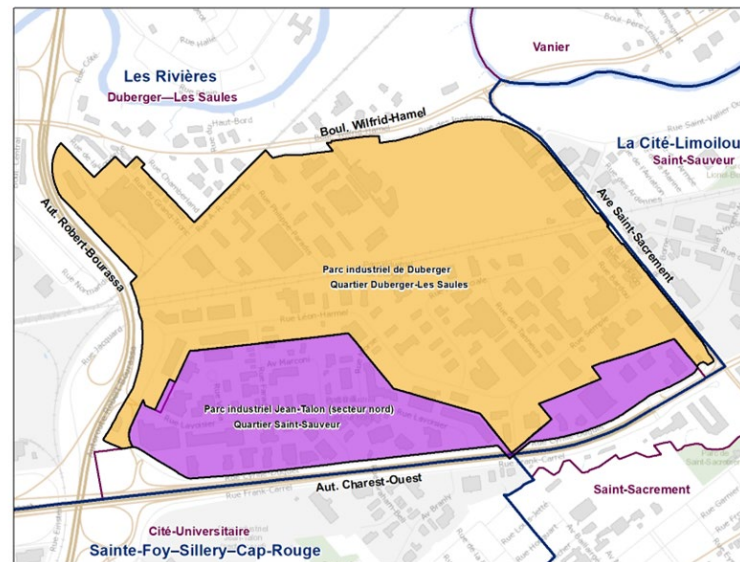
Activité concernant les modifications réglementaires



Projet : localisation et historique

Localisation

- Arrondissement des Rivières
- Quartiers Duberger-Les Saules et Saint-Sauveur
- Localisé entre l'autoroute Robert-Bourassa et l'Avenue Saint-Sacrement et entre l'autoroute Charest ouest et le boulevard Wilfrid-Hamel



Historique du projet

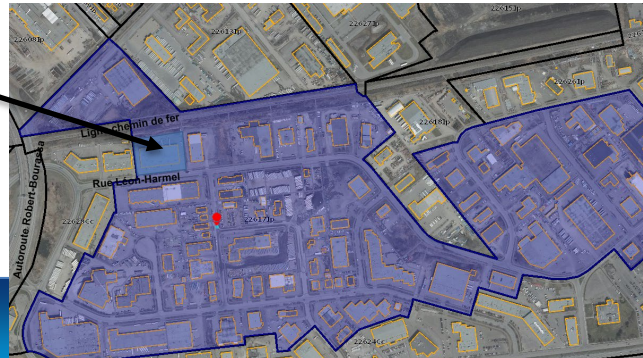
- Une révision du zonage des parcs industriels de la Ville a été effectuée entre 2023 et 2025;
- L'objectif était de prioriser les usages industriels, d'optimiser le potentiel des terrains existants, ainsi que d'uniformiser et de simplifier les normes de zonage;
- Les parcs industriels de Duberger et Jean-Talon nord ont fait l'objet d'une révision du zonage en 2024;
- Les groupes d'usages C1 Services administratifs (bureau) et P3 Établissement d'éducation et de formation ont été retiré des usages autorisés de la zone 22617Ip pour prioriser les usages industriels.

Historique du projet

- Le propriétaire du 2200, rue Léon-Harmel, a demandé en consultation publique le maintien du groupe d'usages C1 Services administratifs et l'ajout du groupe C2 Services administratifs;
- Demande non-retenue dans le cadre de la révision du zonage du parc industriel, car il n'est pas souhaité que ce groupe d'usages soit autorisé pour l'ensemble de la zone 22617lp.

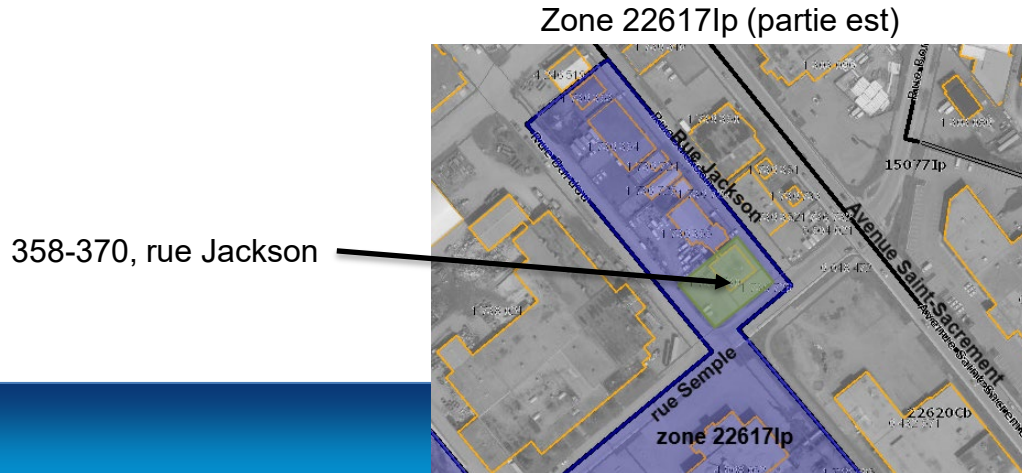
Zone 22617lp (partie ouest et centre)

2200, rue
Léon-
Harmel



Historique du projet

- Le propriétaire du 358-370, rue Jackson a demandé en consultation publique le maintien des groupes C1 Services administratifs et P3 Établissement d'éducation et de formation et l'ajout du groupe C2 Services administratifs
- Demandes non-retenues dans le cadre de la révision du zonage du parc industriel, car il n'est pas souhaité que ces groupes d'usages soient autorisés pour l'ensemble de la zone 22617lp.



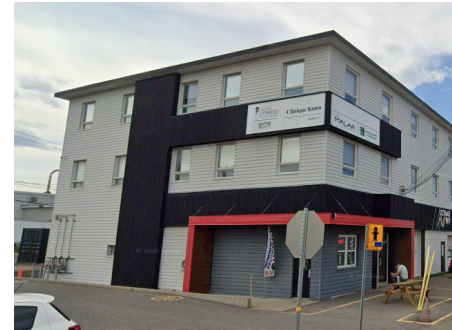
Projet 2026

- Autoriser les groupes d'usages C1 Services administratifs, ainsi que C2 Vente au détail et services au 2200, rue Léon-Harmel
- Autoriser les groupes d'usages C1 Services administratifs, P3 Établissement d'éducation et formation, ainsi que C2 Vente au détail et services au 358-370, rue Jackson

2200, rue Léon-Harmel



358-370, rue Jackson




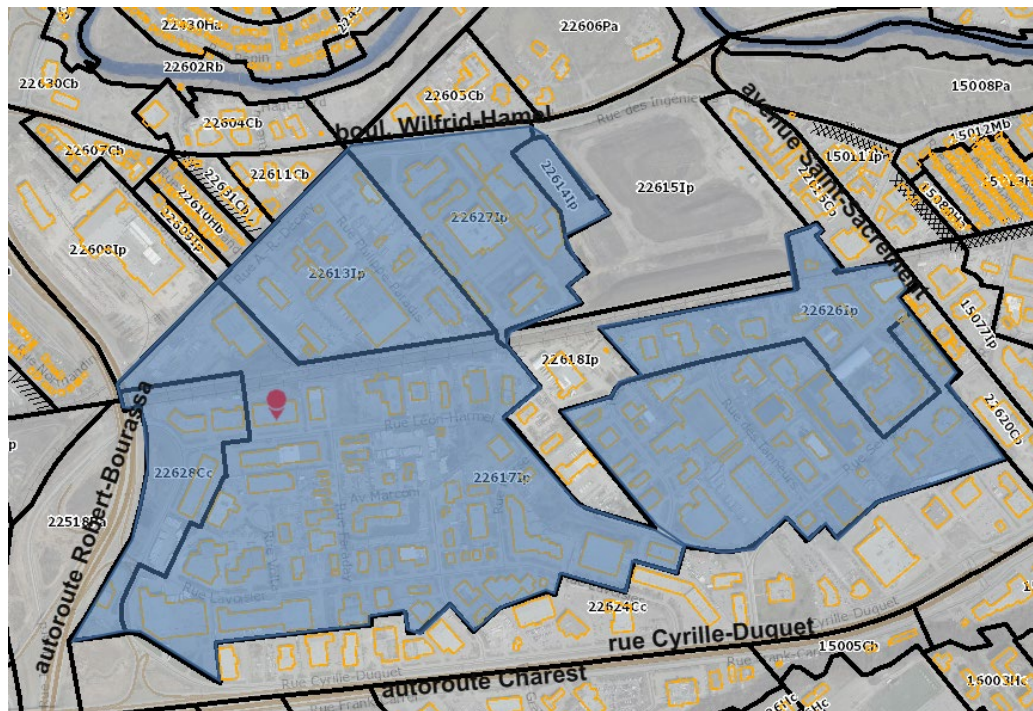
Projet 2026

- Ce qui est autorisé à titre d'entreposage extérieur varie d'une zone à l'autre dans le parc industriel
- Il est souhaité d'harmoniser le tout
- Proposition : autoriser l'entreposage extérieur de type A à E et G dans toutes les zones du parc industriel (sauf zones donnant sur Cyrille-Duquet et Saint-Sacrement)
 - Type A : Marchandises
 - Type B : Matériaux de construction
 - Type C : Équipement ≤ 3 m Tel que conteneur, échafaudage ou outillage
 - Type D : Véhicule automobile de 4 500 kg et plus, équipement d'une hauteur > 3 m, véhicule-outil ou machinerie avec moteur
 - Type E : Terre, sable, pierre ou autre matière granuleuse organique ou en vrac
 - Type G : Bien ou matériau

Analyse

Zones visées par l'ajustement aux normes d'entreposage extérieur

 Zones où
l'entreposage
A à E et G
serait
autorisé



Zones 22613Ip, 22614Ip, 22617Ip, 22626Ip, 22627Ip,
22628Cc (dépôt à neige exclu)

Analyse

- L'entreposage extérieur de type A à E est autorisé dans la plupart des zones du parc industriel
- Le type G peut être utile dans certains cas
 - Ex. : entreposage de tiges de métal
- Ajout du type G pour toutes les zones du parc (sauf zones donnant sur Cyrille-Duquet et Saint-Sacrement)

Analyse

- Entreposage autorisé en cour latérale ou arrière*
- Clôture de 2 m de haut exigée autour de l'entreposage

Exemple d'aire d'entreposage clôturée



*Des exceptions peuvent s'appliquer

Analyse

- Un bâtiment voisin du 2200, rue Léon-Harmel présente les mêmes caractéristiques :
 - Bâtiment de 2 étages;
 - Présence de bureaux sur place

2200, rue Léon-Harmel



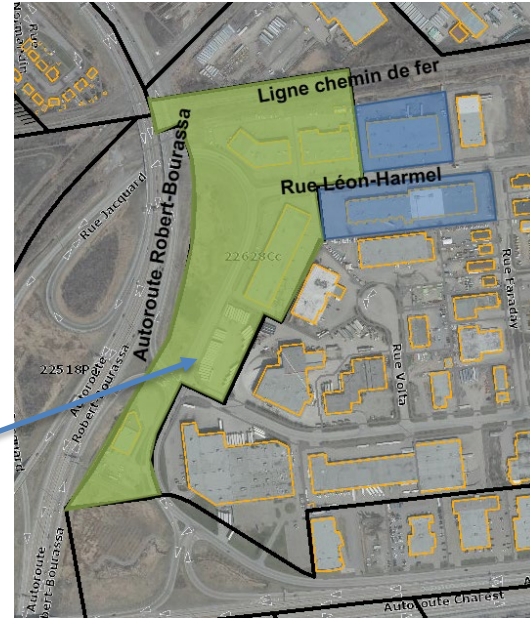
2181-2211, rue Léon-Harmel



Analyse

- Les deux propriétés ont des caractéristiques similaires à celles présente dans la zone voisine 22628Cc;
- La zone voisine 22628Cc autorise le groupe C1 et C2

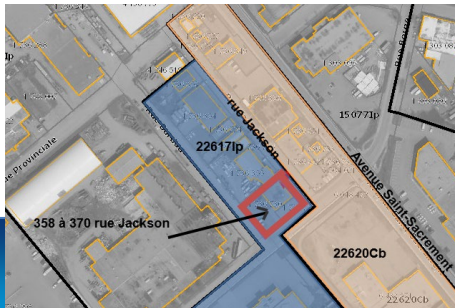
Zone
22628Cc



Analyse

- Le 358-370, rue Jackson comprend des services de proximité
- Les autres bâtiments de la zone 22617Ip sont pour la plupart des entreprises en construction
- La zone voisine 22620Cb donnant sur Saint-Sacrement comprend surtout des commerces de proximité

Plan de zonage actuel



Plan de zonage proposé



Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

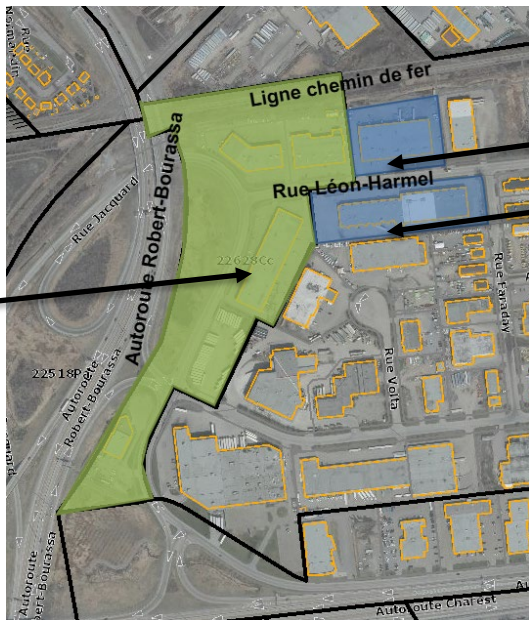
Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22613Ip, 22614Ip, 22617Ip, 22626Ip, 22627Ip et 22628Cc, R.C.A.2V.Q. 434

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

Modifications réglementaires

- Agrandissement de la zone 22628Cc à même deux propriétés

Plan de zonage actuel

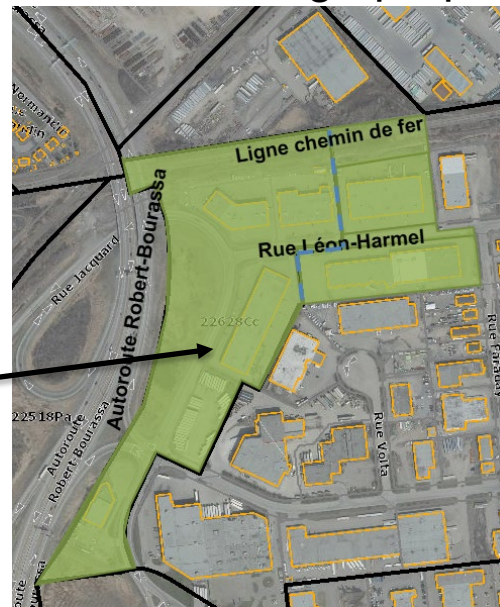


2200, rue Léon-Harmel

2181-2211, rue Léon-Harmel

Zone
22628Cc

Plan de zonage proposé

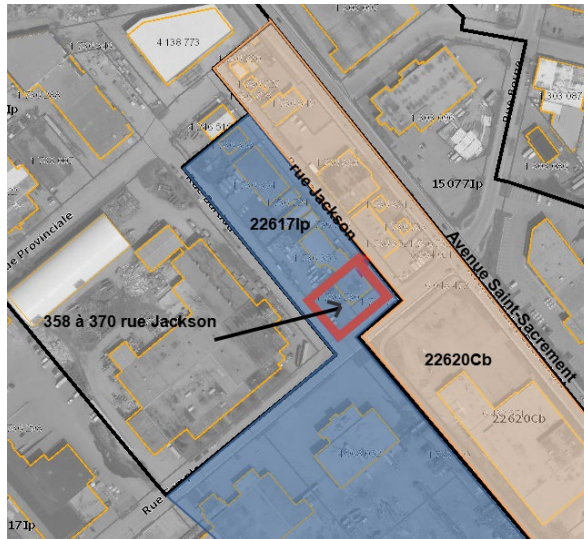


Zone
22628Cc

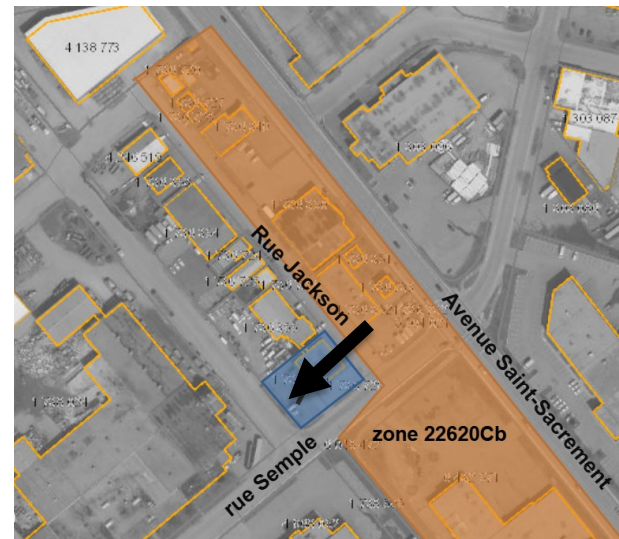
Modifications réglementaires

- Agrandissement de la zone 22620Cb à même une propriété

Plan de zonage actuel



Plan de zonage proposé



Modifications réglementaires



Entreposage extérieur

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">• Variable selon la zone	<ul style="list-style-type: none">• Entreposage type A à E et G

Prochaines étapes

Étape	Date (2026)
Consultation publique	12 mai
Demande d'opinion au conseil de quartier	20 mai
Période de 7 jours - réception commentaires écrits	21 au 27 mai
Adoption projet de règlement et avis de motion	23 juin
Adoption du règlement	6 juillet
Entrée en vigueur du règlement	Mi-juillet

Merci!