



---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. 2485

**RÈGLEMENT SUR LA RÉALISATION D'UN PROJET RELATIF À  
UN ÉTABLISSEMENT INDUSTRIEL D'UNE SUPERFICIE DE  
PLANCHER DE PLUS DE 25 000 MÈTRES CARRÉS SUR LES  
LOTS NUMÉROS 1 043 949, 1 259 746, 5 220 529, 5 220 530 ET  
5 220 531 DU CADASTRE DU QUÉBEC ET MODIFIANT LE  
RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT AUX NORMES DE DÉLIVRANCE D'UN  
PERMIS DE CONSTRUCTION À L'ÉGARD DE CES LOTS**

---

**Avis de motion donné le 3 avril 2017  
Adopté le 5 juin 2017  
En vigueur le 24 juin 2017**

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement autorise la réalisation d'un projet relatif à un établissement industriel d'une superficie de plancher supérieure à 25 000 mètres carrés sur la partie du territoire formée des lots numéros 1 259 746 et 5 220 530 et une partie des lots numéros 1 043 949, 5 220 529 et 5 220 531 du cadastre du Québec.*

*Ces lots sont localisés dans les zones 64139Cc et 64142Ha, situées approximativement à l'est de l'autoroute Henri-IV, au sud du boulevard Saint-Claude et de la route Sainte-Geneviève, à l'ouest du boulevard de l'Ornière et au nord de l'avenue Chauveau.*

*Il contient les règles d'urbanisme nécessaires à la réalisation de ce projet et modifie en conséquence, pour la partie du territoire concernée, le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme.*

*De plus, il modifie le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme en y ajoutant les zones 64139Cc et 64142Ha à la liste des zones dans lesquelles il n'est pas exigé que les services d'aqueduc et d'égout soient établis en front du lot sur la rue en bordure de laquelle un bâtiment principal est projeté.*

## RÈGLEMENT R.V.Q. 2485

### RÈGLEMENT SUR LA RÉALISATION D'UN PROJET RELATIF À UN ÉTABLISSEMENT INDUSTRIEL D'UNE SUPERFICIE DE PLANCHER DE PLUS DE 25 000 MÈTRES CARRÉS SUR LES LOTS NUMÉROS 1 043 949, 1 259 746, 5 220 529, 5 220 530 ET 5 220 531 DU CADASTRE DU QUÉBEC ET MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX NORMES DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION À L'ÉGARD DE CES LOTS

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

#### CHAPITRE I

##### PROJET RELATIF À UN ÉTABLISSEMENT INDUSTRIEL

**1.** La réalisation d'un projet relatif à un établissement industriel d'une superficie de plancher de plus de 25 000 mètres carrés est autorisée sur la partie du territoire formée des lots numéros 1 259 746 et 5 220 530 et une partie des lots numéros 1 043 949, 5 220 529 et 5 220 531 du cadastre du Québec, illustrée en hachuré au plan numéro RVQ2485A01 de l'annexe I du présent règlement.

**2.** À l'égard du projet visé à l'article 1, le *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme*, R.C.A.6V.Q. 4, est modifié, pour la partie du territoire visée à cet article, située dans les zones 64139Cc et 64142Ha, de la manière suivante :

1° les usages des groupes *I2 industrie de haute technologie* et *I3 industrie générale* sont autorisés;

2° une garderie associée à un usage autre qu'un usage de la classe *Habitation*, selon les normes prévues à l'article 255, est autorisée;

3° un usage du groupe *C1 services administratifs* associé à un usage de la classe *Industrie*, selon les normes prévues à l'article 261, est autorisé;

4° un centre de recherche ou un laboratoire de recherche est autorisé;

5° l'implantation d'un projet d'ensemble est autorisée;

6° les normes relatives aux dimensions des lots, prescrites pour la zone 64142Ha, ne s'appliquent pas;

7° la hauteur minimale d'un bâtiment principal est de six mètres et la hauteur maximale est de 26 mètres;

8° la marge avant et la marge latérale sont de six mètres;

9° la largeur combinée des cours latérales est de douze mètres;

10° la marge arrière est de trois mètres;

11° le pourcentage d'aire verte minimale est de 10 %;

12° la norme relative à la distance minimale de trois mètres entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal, prescrite à l'article 351, ne s'applique pas;

13° un mur écran, selon les normes prévues à l'article 686, doit être aménagé autour d'une aire de chargement ou de déchargement;

14° l'affichage est le *Type 5 Industriel*;

15° les normes d'installation d'une enseigne sur socle, prescrites à l'article 798, s'appliquent;

16° un minimum de 75 % de la superficie d'une façade et un minimum de 30 % de la superficie des autres murs du bâtiment principal doivent être recouvertes par un ou des matériaux de revêtement autorisés qui sont l'aluminium, le bois, la brique, le clin de bois, le bloc de béton architectural, la planche de bois, le verre, le zinc et la pierre;

17° le vinyle et l'enduit de stuc ou d'agrégat exposé sont des matériaux de revêtement prohibés;

18° la norme relative à l'aménagement du niveau des terrains, prescrite à l'article 445 pour la zone 64142Ha, ne s'applique pas.

Toute autre norme du *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme*, compatible avec le présent règlement, s'applique.

## **CHAPITRE II**

### **MODIFICATION AU RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME**

**3.** L'article 1207 du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q. 1400, est modifié par l'insertion, au deuxième alinéa du paragraphe 3°, après la zone «64101Ha», des zones «64139Cc, 64142Ha.».

### **CHAPITRE III**




#### **DISPOSITION FINALE**

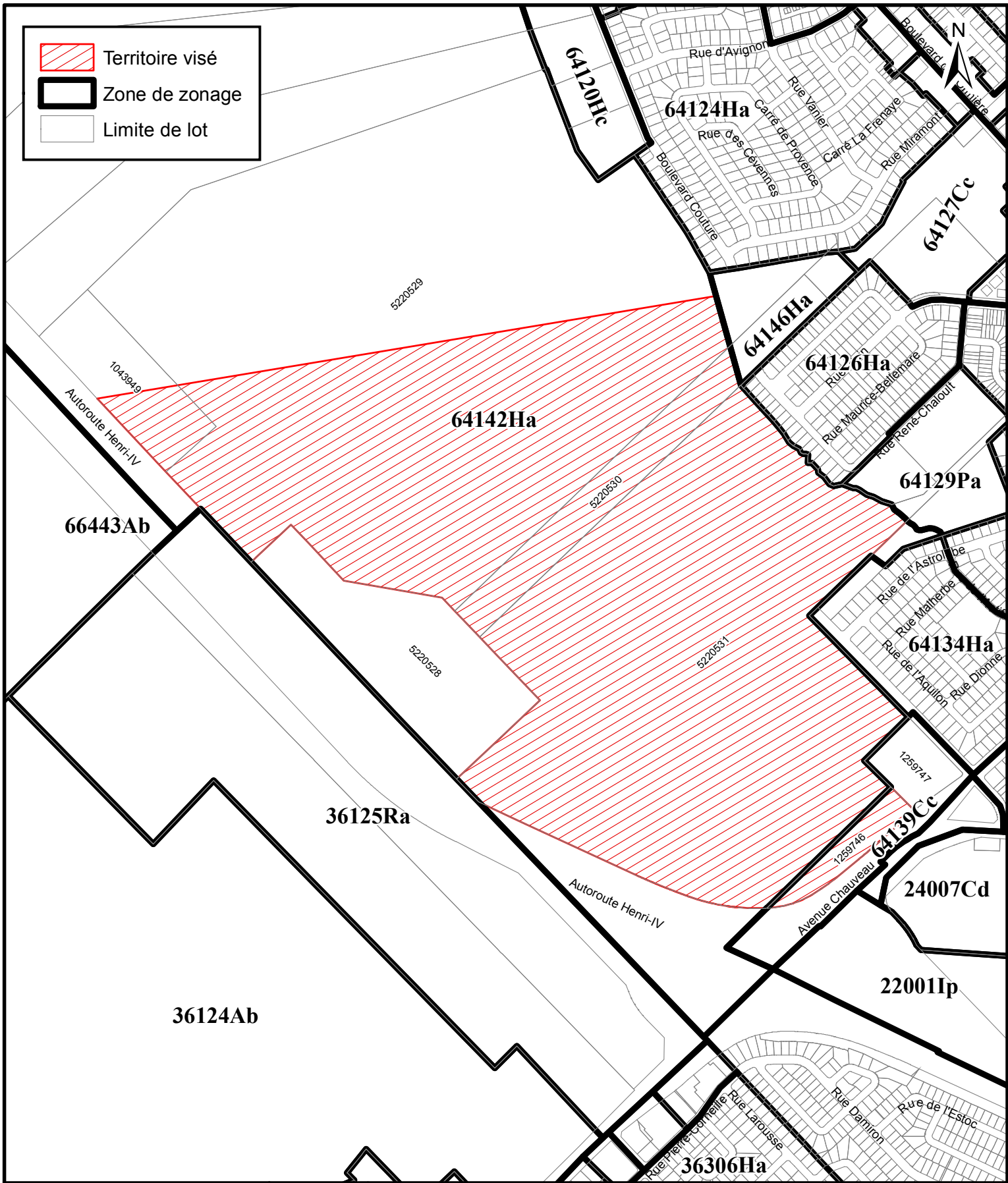
- 4.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RVQ2485A01

 Territoire visé  
 Zone de zonage  
 Limite de lot



SERVICE DE LA PLANIFICATION  
ET DE LA COORDINATION DE  
L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

EXTRAIT DES COMPILATIONS  
CADASTRALE ET TOPOGRAPHIQUE

Date du plan : 2017-01-09  
 Préparé par : M.M.  
 Échelle : 1:10 000

No du règlement : R.V.Q.2485  
 No du plan : RVQ2485A01

## **Avis de motion**

*Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement autorisant la réalisation d'un projet relatif à un établissement industriel d'une superficie de plancher supérieure à 25 000 mètres carrés sur la partie du territoire formée des lots numéros 1 259 746 et 5 220 530 et une partie des lots numéros 1 043 949, 5 220 529 et 5 220 531 du cadastre du Québec.*

*Ces lots sont localisés dans les zones 64139Cc et 64142Ha, situées approximativement à l'est de l'autoroute Henri-IV, au sud du boulevard Saint-Claude et de la route Sainte-Geneviève, à l'ouest du boulevard de l'Ormière et au nord de l'avenue Chauveau.*

*Il contient les règles d'urbanisme nécessaires à la réalisation de ce projet et modifie en conséquence, pour la partie du territoire concernée, le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme.*

*De plus, il modifie le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme en y ajoutant les zones 64139Cc et 64142Ha à la liste des zones dans lesquelles il n'est pas exigé que les services d'aqueduc et d'égout soient établis en front du lot sur la rue en bordure de laquelle un bâtiment principal est projeté.*

*Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.*