



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 2628

RÈGLEMENT SUR LA RÉALISATION D'UN PROJET RELATIF À UN ÉTABLISSEMENT COMMERCIAL ET INDUSTRIEL DE PLUS DE 25 000 MÈTRES CARRÉS SUR LE LOT NUMÉRO 6 087 720 DU CADASTRE DU QUÉBEC ET ABROGEANT CERTAINES DISPOSITIONS DU 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

**Avis de motion donné le 5 mars 2018
Adopté le 3 avril 2018
En vigueur le 22 avril 2018**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement autorise la réalisation d'un établissement commercial et industriel de plus de 25 000 mètres carrés sur la partie du territoire formée du lot numéro 6 087 720 du cadastre du Québec.

Ce lot, situé au nord de l'intersection de l'avenue Chauveau et de l'autoroute Henri-IV, est localisé dans les zones 64139Cc et 64142Ha qui sont situées approximativement à l'est de l'autoroute Henri-IV, au sud du boulevard Saint-Claude, 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, à l'égard de celui-ci, le Règlement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme.

De plus, il modifie le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme en ajoutant le lot numéro 6 087 720 du cadastre du Québec aux parties du territoire qui ne sont pas assujetties à l'obligation d'être contiguës à une rue publique pour pouvoir faire l'objet de la délivrance d'un permis de construction.

Finalement, il abroge certains articles du 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, R.V.Q. 2485.

RÈGLEMENT R.V.Q. 2628

RÈGLEMENT SUR LA RÉALISATION D'UN PROJET RELATIF À UN ÉTABLISSEMENT COMMERCIAL ET INDUSTRIEL DE PLUS DE 25 000 MÈTRES CARRÉS SUR LE LOT NUMÉRO 6 087 720 DU CADASTRE DU QUÉBEC ET ABROGEANT CERTAINES DISPOSITIONS DU 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

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 commercial d'une superficie de plus de 25 000 mètres carrés est autorisée, aux conditions prescrites au présent règlement, sur la partie du territoire formée du lot numéro 6 087 720 du cadastre du Québec, illustrée sur le plan numéro RVQ2628A01 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 l'article 1 située dans les zones 64139Cc et 64142Ha, de la manière suivante :

1° les usages autorisés sont uniquement les suivants :

a) ceux du groupe *C40 générateur d'entreposage*;

b) ceux du groupe *II industrie de haute technologie*;

c) une garderie ou un centre de la petite enfance;

d) ceux du groupe *C1 services administratifs* à titre d'usage associé à un usage du groupe *C40 générateur d'entreposage* ou à un usage du groupe *II industrie de haute technologie*, pour une superficie de plancher maximale de 40 % de la superficie de plancher occupée par l'usage principal;

2° les projets d'ensemble sont autorisés;

3° les normes de lotissement prescrites pour la zone 64142Ha ne s'appliquent pas;

4° les normes de dimension et d'implantation d'un bâtiment principal suivantes s'appliquent:

- a) la hauteur maximale est de 21 mètres;
- b) la marge avant et la marge latérale sont de six mètres, la largeur combinée des cours latérales est de douze mètres et la marge arrière est de neuf mètres;
- c) le pourcentage d'occupation au sol minimal est de 20 %;
- d) le pourcentage d'aire verte minimale est de 20 %;
- e) la distance maximale de trois mètres entre la marge avant et la façade principale prescrite pour la zone 64139Cc ne s'applique pas;

5° les normes de densité prescrites pour les zones 64139Cc et 64142Ha ne s'appliquent pas;

6° les normes de stationnement hors rue suivantes s'appliquent:

- a) un nombre minimal d'une case de stationnement par 225 mètres carrés de superficie de plancher est exigé à l'égard d'un usage du groupe *C40 générateur d'entreposage*;
- b) une aire de stationnement doit être aménagée à une distance minimale de six mètres d'une ligne avant de lot;
- c) l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé. Une allée de courtoisie ne fait pas partie d'une aire de stationnement;
- d) un mur écran doit être aménagé autour d'une aire de chargement ou de déchargement. Ce mur doit être construit avec les mêmes matériaux de revêtement que ceux utilisés pour le bâtiment principal. Il peut également être constitué d'une rangée d'arbres à feuillage persistant, lesquels ont une hauteur minimale de 1,5 mètre à la plantation et sont distancés les uns des autres d'au plus cinq mètres calculés à partir du centre de chaque arbre;

7° les normes d'affichage suivantes s'appliquent:

- a) le type d'affichage est le *Type 5 Industriel*;
- b) une enseigne au sol doit être installée sur un socle et elle doit respecter les normes prescrites à l'article 798;

8° aucun entreposage extérieur n'est autorisé;

9° le vinyle, l'enduit de stuc ou d'agrégat exposé et le clin de bois ou de fibre de bois sont prohibés comme matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment;

10° l'article 445 relatif au niveau du sol sur lequel est implanté une construction ou un aménagement accessoire en cour avant ne s'applique pas;

11° une zone tampon d'une profondeur minimale de 30 mètres doit être aménagée sur le lot, telle qu'illustrée au plan numéro RVQ2628A01. Elle est recouverte sur toute sa superficie d'un mélange d'arbres à feuillage persistant et d'arbres feuillus. Le paragraphe 4° de l'article 720 relatif à la proportion minimale d'arbres à feuillage persistant et le paragraphe 7° relatif au remplacement d'un arbre mort, ne s'appliquent pas.

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

3. En outre des normes de l'article 2, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation à l'égard du projet visé à l'article 1 est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale relativement à :

1° l'implantation, la construction, l'agrandissement, la transformation ou la modification qui change la structure ou l'apparence d'un bâtiment principal;

2° l'exercice d'un nouvel usage ou le changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble qui change la structure ou l'apparence d'un bâtiment principal;

3° les travaux d'aménagement paysager d'un terrain;

4° l'aménagement, le réaménagement ou l'agrandissement d'une aire de stationnement extérieure ou d'une aire de chargement ou de déchargement.

Les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent contenir les éléments et être accompagnés des documents prescrits à l'article 954. De plus, ces plans doivent contenir les éléments et être accompagnés des documents prescrits à l'article 958.2 du *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4.

Les objectifs que doivent respecter les plans d'implantation et d'intégration architecturale à l'égard des objets visés au premier alinéa et les critères selon lesquels ceux-ci sont évalués sont ceux prescrits à la section X du chapitre XIX du *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, en faisant les adaptations nécessaires. Toutefois, les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :

1° les paragraphes 1° à 3° et 9° de l'article 993.42;

- 2° le paragraphe 2° de l'article 993.46;
- 3° les paragraphes 2°, 4° et 5° de l'article 993.48;
- 4° le sous-paragraphe b) du paragraphe 7° de l'article 993.50;
- 5° les articles 993.55 à 993.58.

Aux fins du présent article, le *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme* est celui en vigueur au moment de l'adoption du présent règlement, à l'exclusion des modifications ultérieures.

CHAPITRE II

MODIFICATION AU RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME

4. L'article 1207 du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q. 1400, est modifié par le remplacement, au deuxième alinéa du paragraphe 5°, après « et 55169Ra » par «, 55169Ra et sur la partie du territoire formée du lot numéro 6 087 720 du cadastre du Québec ».

CHAPITRE III

DISPOSITIONS FINALES

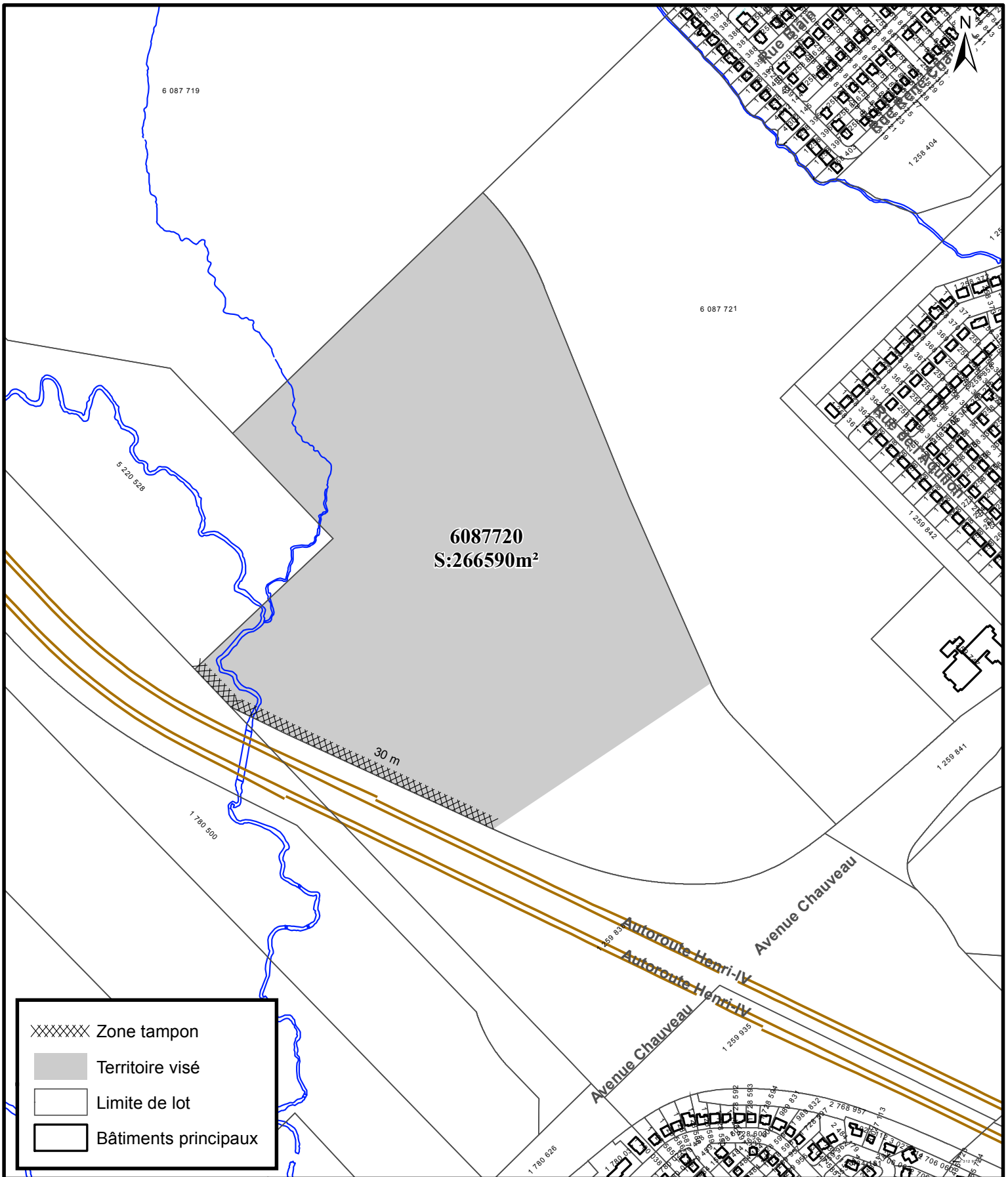
5. Les articles 1 et 2 du *Règlement sur la réalisation d'un projet relatif à un établissement industriel d'une superficie de plancher de plus de 25 000 mètres carrés sur les lots numéros 1 043 949, 1 259 746, 5 220 529, 5 220 530 et 5 220 531 du cadastre du Québec et modifiant le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme relativement aux normes de délivrance d'un permis de construction à l'égard de ces lots*, R.V.Q. 2485, sont abrogés.

6. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RVQ2628A01



XXXXXX	Zone tampon
■	Territoire visé
□	Limite de lot
□	Bâtiments principaux



**SERVICE DE LA PLANIFICATION
DE L'AMÉNAGEMENT
ET DE L'ENVIRONNEMENT**

**EXTRAIT DES COMPILATIONS
CADASTRALE ET TOPOGRAPHIQUE**

Date du plan :	<u>2018-02-02</u>	No du plan :	<u>RVQ2628A01</u>
No du règlement :	<u>R.V.Q.2628</u>	Échelle :	<u>1:6 000</u>
Préparé par :	<u>M.M.</u>		

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement autorisant la réalisation d'un établissement commercial et industriel de plus de 25 000 mètres carrés sur la partie du territoire formée du lot numéro 6 087 720 du cadastre du Québec.

Ce lot, situé au nord de l'intersection de l'avenue Chauveau et de l'autoroute Henri-IV, est localisé dans les zones 64139Cc et 64142Ha qui sont situées approximativement à l'est de l'autoroute Henri-IV, au sud du boulevard Saint-Claude, 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, à l'égard de celui-ci, le Règlement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme.

De plus, il modifie le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme en ajoutant le lot numéro 6 087 720 du cadastre du Québec aux parties du territoire qui ne sont pas assujetties à l'obligation d'être contiguës à une rue publique pour pouvoir faire l'objet de la délivrance d'un permis de construction.

Enfin, il abroge certains articles du 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, R.V.Q. 2485.