



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 3115

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 21704IP**

**Avis de motion donné le 16 janvier 2023
Adopté le 7 février 2023
En vigueur le 13 février 2023**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21704Ip, située à l'est du boulevard Saint-Jacques, au sud du boulevard Lebourneuf, à l'ouest de la rue Jean-Arnaud et de son prolongement vers le nord, ainsi qu'au nord de la rue Jean-Perrin.

D'abord, la zone 21751Ip est créée à même une partie de la zone 21704Ip, soit à même la portion du territoire située au sud de la rue De Celles.

Dans la zone 21704Ip, les usages des groupes R1 parc et C40 générateur d'entreposage ne sont plus autorisés, mais les usages du groupe I1 industrie de haute technologie sont maintenant permis. De plus, l'exigence relative à la hauteur minimale d'un bâtiment principal est retirée. Également, la marge avant et la largeur combinée des cours latérales sont réduites à six mètres et la marge latérale à trois mètres. Par ailleurs, l'exigence relative au pourcentage minimal de la superficie des murs d'un bâtiment principal ainsi que des constructions accessoires qui y sont attachées devant être recouverte par un matériau de revêtement spécifique est supprimée. Enfin, l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal n'est plus interdit et le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique sur un lot n'est plus limité.

Dans la nouvelle zone 21751Ip, les usages autorisés sont les suivants : les usages des groupes C40 générateur d'entreposage et I3 industrie générale, ainsi que la vente au détail associée à un usage de la classe Industrie, pourvu que la superficie de plancher occupée par l'usage associé soit inférieure à 15 % de la superficie de plancher occupée par l'usage principal. De plus, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à 18 mètres. Les autres normes particulières applicables à l'égard de cette zone sont identifiées dans la grille de spécifications que l'on retrouve à l'annexe II du présent règlement.

RÈGLEMENT R.V.Q. 3115

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 21704IP

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

1. L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, est modifiée, au plan numéro CA2Q21Z01, par la création de la zone 21751Ip à même une partie de la zone 21704Ip qui est réduite d'autant, tel qu'il appert du plan numéro RVQ3115A01 de l'annexe I du présent règlement.

2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par :

1° le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 21704Ip par celle de l'annexe I du présent règlement;

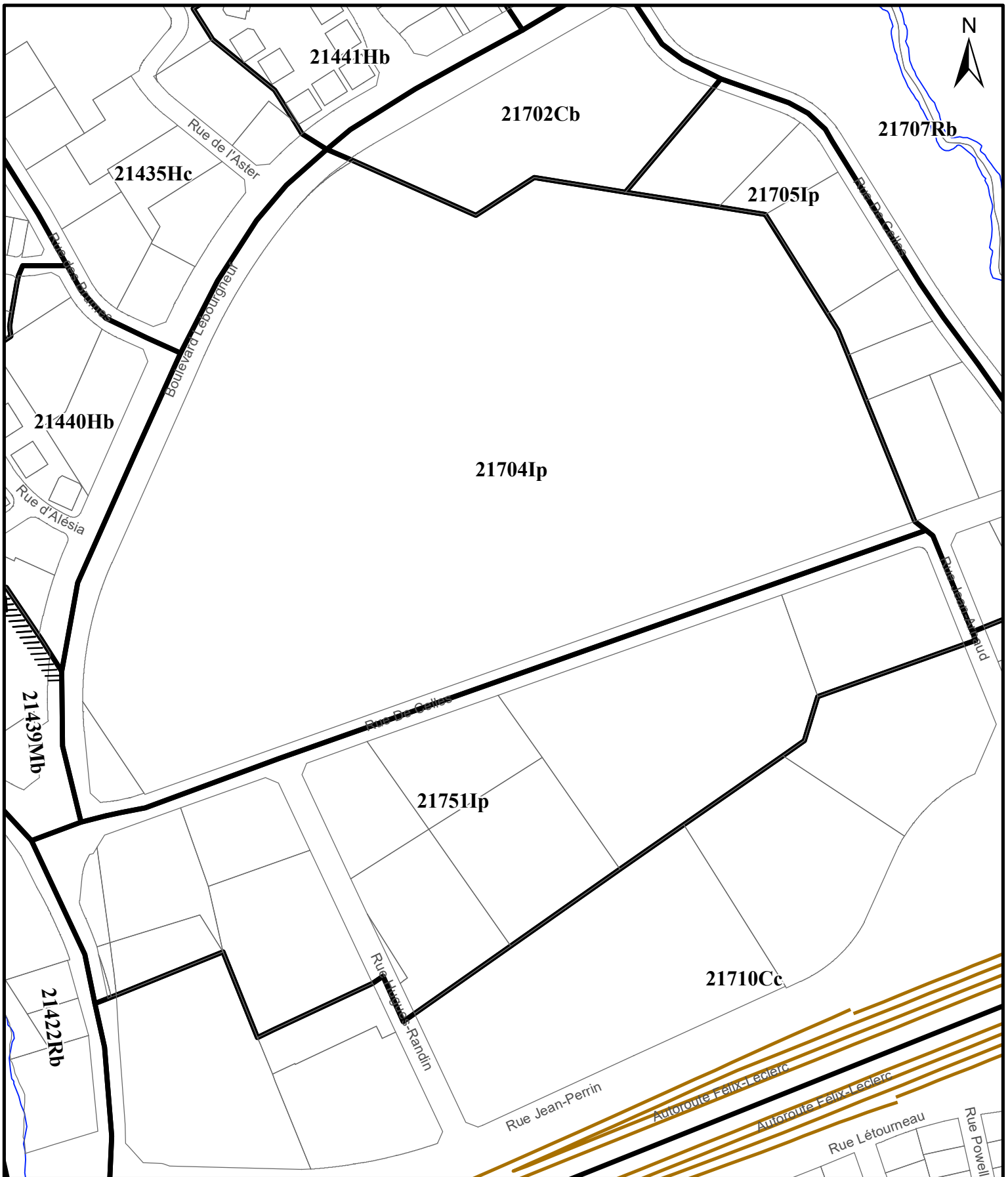
2° l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe I du présent règlement applicable à l'égard de la zone 21751Ip.

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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RVQ3115A01



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

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA2Q21Z01

Date du plan : 2022-09-02
No du règlement : R.V.Q.3115
Préparé par : M.B.

No du plan : RVQ3115A01
Échelle : 1:4 000

ANNEXE II

(article 2)

NOUVELLES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs										
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement	par bâtiment						
I1	Industrie de haute technologie										
I3	Industrie générale										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé : La vente au détail est associée à un usage de la classe Industrie pourvu que la superficie de plancher occupée par l'usage associé soit inférieure à 15% de la superficie de plancher occupée par l'usage principal - article 260											
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL				Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
				mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				12 m			13 m				
NORMES D'IMPLANTATION				Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES				Marge avant							
				6 m	3 m	6 m		6 m	25 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
I-2 0 E f				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT				Pourcentage minimal exigé							
				Façade		Mur latéral		Tous Murs			
Matériaux prohibés :				Vinyle							
				Clin de fibre de bois							
				Enduit : stuc ou agrégat exposé							
				Clin de bois							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351											
Un minimum de 15% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant B											
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR											
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIEAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°									
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique									
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur									
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 5 Industriel											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Une clôture visée à l'article 148 doit être entourée par une haie dense d'une hauteur minimale de 1,5 mètre - article 150											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
Zonage à compétence Ville											

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE				Superficie maximale de plancher							
		par établissement		par bâtiment				Projet d'ensemble			
C40		Générateur d'entreposage									
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher							
		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble			
I3		Industrie générale									
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé : La vente au détail est associée à un usage de la classe Industrie pourvu que la superficie de plancher occupée par l'usage associé soit inférieure à 15% de la superficie de plancher occupée par l'usage principal - article 260											
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL				Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre		%		minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES						18 m					
NORMES D'IMPLANTATION				Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal	
Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal		Pourcentage d'aire verte minimale	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m		3 m		6 m		6 m		25 %	
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
I-2		0		E f		Par établissement		Par bâtiment		Par bâtiment	
		2200 m ²		2200 m ²		1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT				Pourcentage minimal exigé							
Matériaux prohibés :				Vinyle							
				Clin de bois							
				Clin de fibre de bois							
				Enduit : stuc ou agrégat exposé							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant B											
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR											
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°									
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique									
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur									
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 5 Industriel											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
Zonage à compétence Ville											

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21704Ip, située à l'est du boulevard Saint-Jacques, au sud du boulevard Lebourneuf, à l'ouest de la rue Jean-Arnaud et de son prolongement vers le nord, ainsi qu'au nord de la rue Jean-Perrin.

Le plan de zonage est tout d'abord modifié par la création de la zone 21751Ip à même une partie de la zone 21704Ip qui est réduite d'autant. De plus, dans la zone 21704Ip, les modifications suivantes sont notamment apportées : les usages des groupes R1 parc et C40 générateur d'entreposage ne sont plus autorisés et les usages du groupe I1 industrie de haute technologie sont maintenant permis. Dans la nouvelle zone 21751Ip, sont autorisés les usages des groupes C40 générateur d'entreposage et I3 industrie générale, ainsi que la vente au détail associée à un usage de la classe Industrie. De plus, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à 18 mètres. Les autres normes particulières applicables à l'égard de cette zone sont identifiées dans la grille de spécifications que l'on retrouve à l'annexe II du présent règlement.